

VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO
2012 METŪ TARPINĖ 9 MĖNESIŲ
VEIKLOS ATASKAITA

BENDRA INFORMACIJA

Informacija apie įmonę

Įmonės pavadinimas: VĮ Turto bankas (toliau – Įmonė)

Teisinė forma: valstybės įmonė

Įregistruvimo data: 1996 m. lapkričio 25 d.

Registro tvarkytojas: Valstybės įmonė Registru centro

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

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 iškura 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 veiksančiai 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. Ši 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, 16¹, 17, 19, 19¹, 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 19¹ 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, 16¹, 17, 19, 21, 22, 23, 24 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 16² 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 172¹⁷, 215¹, 215², 215³, 259¹ straipsnių ir keturioliktojo¹ skirsnio pavadinimo pakeitimo įstatymo projektų ir Lietuvos Respublikos Seimo nutarimo „dėl privatizavimo komisijos“ bei jų keitusių nutarimų pripažinimo netekusiais galios projekto pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui“.

Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos

Įmonės veiklos tikslai – organizuoti ir koordinuoti valstybės nekilnojamomojo 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 nekilnojamomojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją;
- vykdinti mokesčinių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą;
- vykdinti mokesčinių 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.

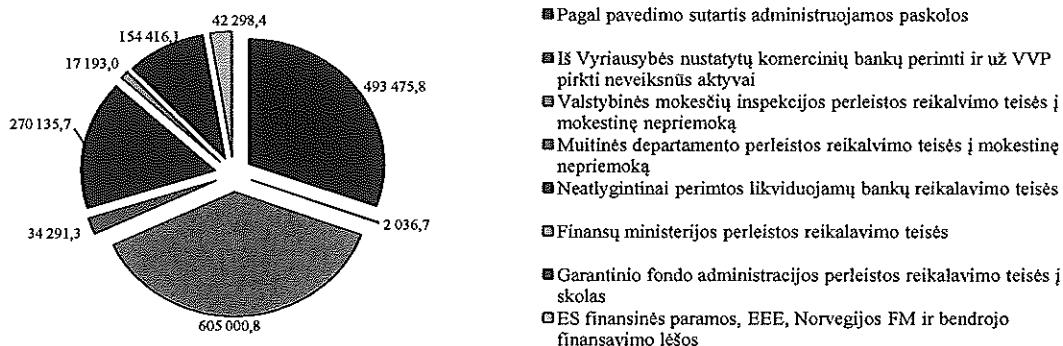
FINANSINĖ INFORMACIJA

Veiklos vykdymas

Įmonės skolų išieškojimo rezultatai 2012 metų 9 mėnesius, vykdant mokesčinių 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 – III ketv.	2012 m. I – III ketv.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	18 127,4	17 218,9
IŠ LVKB perimti neveiksnūs aktyvai	867,4	307,2
IŠ LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	100,4	382,2
Aurabanko neveiksnūs aktyvai	91,1	46,0
UŽ VVP pirkti neveiksnūs LVKB aktyvai	0,8	0,8
UŽ VVP pirkti neveiksnūs LŽŪB aktyvai	17,5	10,4
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	142,5	121,0
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indelių kompensavimo fondui	9,8	4,1
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	3,2	2,7
VMĮ perleistos reikalavimo teisės į mokesčinių nepriemoką	3 506,8	6 680,7
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokesčinių nepriemoką	4,7	675,3
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	287,5	1 224,3
VŠĮ CPVA perduota išieškoti grąžintina PHARE programos parama	9,8	9,0
Ūkio m-jos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama		26,4
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo parama		2,6
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės	80,2	70,9
IŠ viso	23 249,1	26 782,5

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



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

Nuo 2007 m. sausio 1 d. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16¹ straipsniu Įmonei pavestos valstybės nekilnojamomojo 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 16¹ straipsniu 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 nekilnojamomojo turto sąrašą, Turto bankas vykdo valstybės nekilnojamomojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklą.

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

Informacija apie perimtą valdyti nekilnojamajį turtą	2011 m. 1 – III ketv.	2012 m. 1 – III ketv.
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamomojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	24	24
Perimti valdyti patikėjimo teise nekilnojamomojo turto vnt. (periodo pabaigai)	330	344
iš jų: parduodami	218	255
perduoti turto valdytojui panaudai bus rekonstruojami	108	82
4	7	
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį	105	143
Parduota nekilnojamomojo turto vnt.	28	36
iš jų objektai, kurių vertė virš 300 tūkst. Lt	3	6
Nekilnojamomojo turto pardavimo pajamos, tūkst. Lt	7 577,0	29 556,9
Pastatyti, rekonstruoti ar įsigytų nekilnojamomojo turto objektų skaičius, vnt.	0	0
Parengta techninių projektų	1	2

Nekilnojamomojo turto pardavimo pajamoms didžiausią įtaką turėjo tai, kad VI 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 tris objektus, taip pat rengiant 1 objekto techninį projektą, be to, atlieka 4 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 įmonėi pavestas funkcijas. Tuo tikslu 2011-08-26 VĮ Turto banko valdyba patvirtino naują struktūrą, kuri dėl objektyvių priežascių (teisminių ginčų) nėra pilnai įgyvendinta, ir įmonės pareigybų sąrašą.

Strateginių įmonės tikslų įgyvendinimui sukaupta didelė šio darbo patirtis, išugdytas kvalifikuotas kolektyvas. Įmonės darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją bei tobulina profesines žinias. Pagal išsilavinimą įmonės struktūroje 77,6% darbuotojų turi aukštają išsilavinimą, 9% - aukštesnį, 7,5% - specialųjį vidurinį ir 6% – vidurinį išsilavinimą.

Informacija apie darbuotojus	2011 m. I - III ketv.	2012 m. I - III ketv.
Vidutinis sąlyginis darbuotojų skaičius	62	65
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	66	67
Bendras darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	2 325	2 301
iš jo: išeitinės kompensacijos, tūkst. Lt	81	56
iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	4	3
Vadovaujančių darbuotojų darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	282	225
iš jo: išeitinės kompensacijos, tūkst. Lt		

Vidutinis įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokesčis per 2012 m. 9 mėnesius buvo 3 829 Lt, tuo tarpu per 2011 m. 9 mėnesius - 3 963 Lt. Kiekvieno ketvirčio duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokesčį skelbiami įmonės interneto svetainėje.

Informacija apie įmonės darbuotojų vidutinį mėnesinį bruto darbo užmokesčių pagal pareigas, Lt:

Pareigybės pavadinimas	2012 m. III ketv.
Generalinis direktorius	10 363
Direktorius	6 953
Administracijos vadovo pavaduotojas – direktorius	7 829
Skyriaus viršininkas	5 456
Poskyrio viršininkas	4 172
Projektų vadovas	4 364
Regionų vadovas	3 891
Vyriausasis specialistas	4 467
Vyresnysis specialistas	4 057
Specialistas	3 780
Teisininkas	4 794
Vyresnysis buhalteris	3 854
Buhalteris	3 578
Budėtojas	1 690
Valytojas	1 585
Turto administratorius	1 064

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

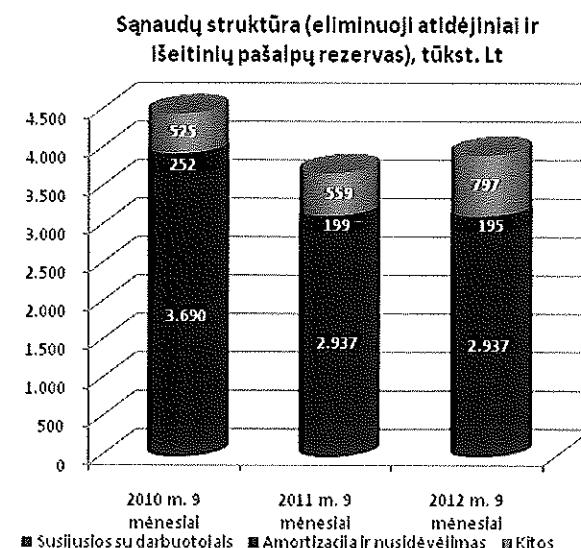
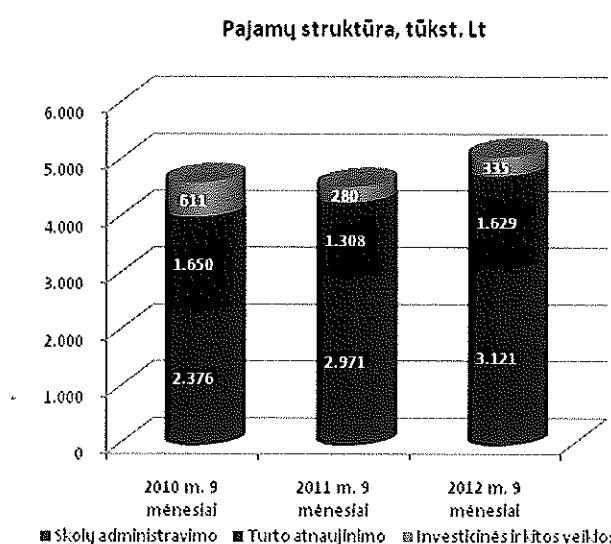
Įmonės vadovaujančių darbuotojų darbo užmokesčis nustatomas remiantis LRV 2009 m. spalio 14 d. nutarimo Nr. 1318 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendroviių, uždarujų akcinių bendroviių vadovų, pavaduotojų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

Įmonės būklė ir finansinė veikla

Per 2012 m. 9 mėnesius įmonės pajamos siekė 5 085 tūkst. Lt (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 4 559 tūkst. Lt). Apie 61% įmonės 2012 m. 9 mėnesių pajamų sudarė skolų administruavimo veiklos pajamos, kurios lyginant su 2011 m. tuo pačiu laikotarpiu padidėjo

150 tūkst. Lt dėl didesnių skolų išieškojimo apimčių, tam didžiausią įtaką turėjo išieškojimo apimčių augimas iš Valstybinės mokesčių inspekcijos perimtų reikalavimo teisių į mokesčių mokėtojų mokesčines nepriemokas.

Per 2012 m. 9 mėnesius įmonė patyrė 3 929 tūkst. Lt sąnaudų (praėjusių metų ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 3 695 tūkst. Lt sąnaudų). Šiuo 2012 m. pirmųjų trijų ketvirčių laikotarpiu 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 nekilnojamomo turto pardavimo ir pan.) sąnaudos siekė 797 tūkst. Lt ir buvo 238 tūkst. Lt didesnės nei tuo pačiu laikotarpiu 2011 m.. Toki šių sąnaudų padidėjimą didžiaja dalimi įtakojo išaugusios tiesioginės valstybės nekilnojamomo turto pardavimo išlaidos ir mokesčis už valstybės turto naudojimą patikėjimo teise (Įmonės statusas iš akcinės bendrovės į valstybės įmonę buvo pakeistas 2011 m. balandžio 1 d.).



Įmonės rezultatas, tūkst. Lt			
	2010 m. I - III ketv.	2011 m. I - III ketv.	2012 m. I - III ketv.
Pajamos	4 637	4 558	5 085
Sąnaudos	4 467	3 695	3 929
Tipinės veiklos rezultatas	170	863	1 156
Netipinės veiklos sąnaudos*	0	-1 946	0
Pelnas prieš mokesčius	170	2 809	1 156
Pelno mokesčis	0	159	174
Grynasis pelnas	170	2 650	982

*Atidėjimai ir išleitinių pašalpų rezervas

Rodikliai	2010 m. I - III ketv.	2011 m. I - III ketv.	2012 m. I - III ketv.
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Lt	422	1 063	1 351
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	3,67	15,45	19,31
Savininko grąža (pusmečio) (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %	1,91	7,92	11,05

2011 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, įmonės valdomas turtas buvo 328 480 tūkst. Lt, tuo tarpu 2012 m. rugsėjo 30 d. balanso duomenimis, įmonės valdomas turtas – 334 934 tūkst. Lt. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės valdomas turtas sumažėjo – 6 454 tūkst. Lt. Didžiausią įtaką tam turėjo ilgalaikio turto ir ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, balansinių straipsnių mažėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis praėjusių finansinių metų pabaigoje buvo 13 153 tūkst. Lt, o ataskaitinių metų finansinių metų pabaigoje 2012 m. rugsėjo 30 d. – 12 639 tūkst. Lt. Nuosavo kapitalo dydžio pokyčiui įtakos turėjo į valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno už 2011 m. įmoka (1 496 tūkst. Lt). Išpareigojimai, 2011 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis,

sudarė – 315 327 tūkst. Lt, ataskaitinių finansinių metų pabaigoje 2012 m. rugsėjo 30 d. – 322 295 tūkst. Lt., didžiausią įtaką pokyčiui turėjo skolų tiekėjams padidėjimas.

RIZIKOS VEIKSNIAI IR GRĖSMĖS

Įmonei perduotų išieškoti skolų apimtis didėja, tačiau ši funkcija virsta perduotų skolų administravimu. Pastaruoju metu perduodamos administruoti skolos tokį bankrutuojančių įmonių, turinčių mokestinių nepriemoką valstybei, kurios neturi turto arba turtas prievo lių vykdymo užtikrinimui yra įkeistas komerciniams bankams. Įmonei pavestą Europos Sajungos 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 lygi sąlygoja tai, kad daugumai įmonių, neteisėtai panaudojusioms paramos lėšas, iškeltos bankroto bylos. Dažnai tokios įmonės teturi tik tą turta, 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 paaškėja, 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 stabilesnė šalies ekonomikos bei nekilnojamojo turto rinkos būklę, perimto paklausaus ir mažesnės vertės nekilnojamojo turto (butų) kiekis. Dalies objektų, kuriems priskirti žemės sklypai yra miestų teritorijoje, 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 objektais, aktyvesnė parduodamo turto reklama, detaliojo planavimo, siekiant pagerinti turto būklę, inicijavimas, pamažu kylantys šalies ekonominiai rodikliai sudarys prielaidas intensyvesniams pardavimams procesui vykdyti. Ribojantys procesą veiksnių ir toliau išlieka: menka gyventojų perkamoji galia, riboti pardavimo būdai ir nepalankios atsiskaitymo už įsigijamą turta 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 pastabojе. Išvestinėmis finansinėmis priemonėmis Įmonė nesinaudoja bei neatlieka sandorių, dėl kurių reikėtų naudoti apsidraudimo priemones.

PLANAI IR PROGNOZĖS

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

Per 2012 m. IV ketvirtį planuojama baigti rengti 2 objektų statybos techninius projektus, užbaigti 2 objektų statybą (rekonstrukciją), ir parduoti atnaujintinų objektų už 8,6 mln. litų.

Planuojama, kad iš skolininkų 2012 m. IV ketvirtį bus išieškota apie 11,4 mln. Lt skolų, kurių 98 % sudarys LR finansų ministerijos administruojamos paskolos

Valstybės įmonės Turto banko
generalinis direktorius

2012 m. lapkričio 26 d.

Arnoldas Burkovskis

BALANSAS
(Atskiroios finansinės būklės ataskaitos duomenys)

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2012-01-01 iki 2012-09-30
 Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2012-11-26

Informacija pateikiamą

tūkstančiais litų

	TURTAS	Pastabos Nr.	2012.09.30	2011.12.31
A. ILGALAIKIS TURTAS			70 929	71 591
I. NEMATERIALUSIS TURTAS		1	22	19
I.1. Plėtros darbai				
I.2. Patentai, licencijos				
I.3. Programinė įranga		1	22	19
I.4. Kitas materialusis turtas				
II. MATERIALUSIS TURTAS		2	4 565	4 731
II.1 Žemė				
II.2 Pastatai ir statiniai		2	4 461	4 583
II.3. Mašinos ir įrengimai				
II.4. Transporto priemonės		2	52	96
II.5. Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		2	52	52
II.6. Nebaigtą statyba (nebaigtų darbų)				
II.7. Kitas materialusis turtas				
II.8. Investicinių turtais				
III. FINANSINIS TURTAS		3	66 334	66 822
III.1. Kitos ilgalaikės investicijos			5 087	5 083
III.2. Po vienerių metų gautinos sumos			2 027	2 159
III.3. Po vienerių metų gautinos paskolos			59 053	59 413
III.4. Kitas finansinis turtas			167	167
IV. KITAS ILGALAIKIS TURTAS			8	19
IV.1. Atidėtojo mokesčio turtas		23	8	19
IV.2. Kitas ilgalaikis turtas				
B. BIOLOGINIS TURTAS				
C. TRUMPALAIKIS TURTAS			144 353	127 577
I. ATSARGOS, IŠANKSTINIŲ MOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTŲ SUTARTYS			84 247	66 732
I.1. Atsargos				19
I.2. Išankstiniai mokėjimai				21
I.3. Nebaigtos vykdysti sutartys		4	84 207	66 689
II. PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS		3	4 332	14 137
II.1. Pirkėju įsisikolinimas				
II.2. Suteiktų ilgalaikių paskolų einamujų metų dalis ir trumpalaikės paskolos				11 848
II.3. Kitos gautinos sumos			4 332	2 288
III. KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS			20 076	38 263
III.1. Trumpalaikės investicijos		3	16 049	19 916
III.2. Terminuoti indėliai				15 000
III.3. Kitas trumpalaikis turtas		5	4 027	3 347
IV. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI			35 698	8 445
D. ILGALAIKIS TURTAS, LAIKOMAS PARDAVIMUI		6	119 652	129 312
TURTO IŠ VISO:			334 934	328 480

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	2012.09.30	2011.12.31
E.	NUOSAVAS KAPITALAS		12 639	13 153
I.	ĮMONĖS SAVINKO 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)		2 843	3 372
V.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		982	2 992
V.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		1 861	380
F.	ĮSIPAREIGOJIMAI		202 643	186 015
I.	ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	20	152 584	134 028
I.1.	Finansinės skolos	9	95 199	91 881
I.1.1.	Finansinės nuomas (lizingo) ar panašūs įsipareigojimai			
I.1.2.	Kredito ištaigoms			
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	1 656	1 769
I.8.	Dotacijos ir subsidijos	7	55 729	40 378
II.	TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	20	50 059	51 987
II.1.	Ilgalaikių skolų einančių metų dalis			11 723
II.2.	Finansinės skolos	9;	34 725	32 078
II.2.1.	Kredito ištaigoms			
II.2.2.	Dukterinėms, asocijuotosioms ir bendroms įmonėms			
II.2.3.	Kitos finansinės skolos		34 725	32 078
II.3.	Skolos tiekėjams ir rangovams	10	14 002	3 673
II.4.	Gauti išankstiniai mokėjimai		576	3 637
II.5.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		48	242
II.6.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	11	458	432
II.7.	Išvestinės finansinės priemonės			
II.8.	Atidėjiniai			
II.9.	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	12	250	202
G.	ĮSIPAREIGOJIMAI, SUSIJĘ SU ILGALAIKIU TURTU, LAIKOMU PARDAVIMUI	6; 20	119 652	129 312
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		334 934	328 480

Valstybės įmonės Turto banko
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
(Atskiroios bendrijų pajamų ataskaitos duomenys (sąnaudų pobūdžio))

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2012-01-01 iki 2012-09-30
 Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2012-11-26

Informacija pateikiamā

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastaba	2012.09.30	2011.09.30
I.	PARDAVIMO PAJAMOS	14	4 645	4 118
II.	KITOS VEIKLOS PAJAMOS	15	117	163
III.	SĄNAUDOS		(3 915)	(1 735)
III.1.	Pagamintos produkcijos ir nebaigtos gamybos atsargų vertės padidėjimas (sumažėjimas)			
III.2.	Žaliaių ir sunaudotų medžiagų			
III.3.	Susijusios su darbuotojais	16	(2 937)	(2 847)
III.4.	Amortizacijos ir nusidėvėjimo		(195)	(200)
III.5.	Ilgalaikio materialinio turto nuvertėjimo			
III.6.	Gautinų sumų nuvertėjimo			
III.7.	Nuostoliai iš ilgalaikio materialinio turto perleidimo turto			
III.8.	Kitos	17	(783)	1 312
IV.	IV. FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA		309	263
IV.1.	Pajamos	18	323	278
IV.2.	Sąnaudos		(14)	(15)
V.	ASOCIUOTŲJŲ ĮMONIŲ BENDRIJŲ PAJAMŲ DALIS			
VI.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		1 156	2.809
VII.	PELNO MOKESTIS		(174)	(159)
VII.1.	Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos		(164)	(131)
VII.2.	Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos/pajamos		(10)	(28)
VIII.	PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ TĘSIAMOS VEIKLOS		982	2 650
IX.	PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ NUTRAUKIAMOS VEIKLOS			
X.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		982	2 650
XI.	KITOS BENDROSIOS PAJAMOS		0	0
XI.1.	Galimo parduoti finansinio turto perleidimo rezultatas			
XI.2.	Iš pinigų srautų apsidraudimo sandorių			
XI.3.	Turto perkainojimo rezultatas			
XI.4.	Nustatyti išmokų pensijų planų aktuarinis pelnas(nuostoliai)			
XII.	PELNO MOKESTIS NUO KITŲ BENDRIJŲ PAJAMŲ			
XIII.	KITOS BENDROSIOS PAJAMOS, ATĖMUS PELNO MOKESTĮ		0	0
XIV.	ATASKAITINIŲ METŲ BENDROSIOS PAJAMOS		982	2 650

Valstybės įmonės Turto banko
 generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

(Atskiroios nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos duomenys)

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2012-01-01 iki 2012-09-30
 Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2012-11-26

Informacija pateikiama

Eil. Nr.	Rodikliai	Įstatinės kapitalas	tūkstančiais litų			
			Įmonės savininko kapitalas	Turią, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Perkausojo rezervas (rezultatai)	Rezervai
					Privalomasis rezervas	Kiti rezervai
1.	2010 m. Gruodžio 31 d. likutis	8 891			890	15
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas					0
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas					0
4.	2010 m. gruodžio 31 d. perskaičiuotas likutis	8 891			890	15
5.	Bendrujų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostolis)					0
6.	Dividendai					(765)
7.	Panaikinti rezervai				(15)	15
8.	Įmonės savininko kapitalo formavimas	(8 891)	8 891			0
9.	Ataskaitinių metų bendrosios pajamos					2 650
10.	2011 m. rugpjėjo 30 d. likutis	0	8 891		890	0
11.	Bendrujų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)					0
12.	Dividendai					0
13.	Kitos išmokos					0
14.	Įmonės savininko kapitalo formavimas					0
15.	Ataskaitinių metų bendrosios pajamos					342
16.	2011 m. gruodžio 31 d. likutis	0	8 891		890	0
17.	Bendrujų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)					0
18.	Į valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno įmoka					(1 496)
19.	Sudaryti rezervai				15	(15)
20.	Įmonės savininko kapitalo formavimas					0
22.	Ataskaitinių metų bendrosios pajamos					982
21.	2012 m. birželio 30 d. likutis	0	8 891		890	15
						2 843
						12 639

Valstybės įmonės Turto banko
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

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

Finansinių ataskaitų laikotarpis — nuo 2012-01-01 iki 2012-09-30
 Finansinių ataskaitų sudarymo data — 2012-11-26

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	Straipsniai	2012.09.30	2011.09.30
I.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai		
I.1.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	1 156	2 809
I.1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš tėsiamos veiklos	1 156	2 809
I.1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš nutraukiamos veiklos		
I.2.	Koregavimai dėl:	4 619	(20 599)
I.2.1.	Nusidėvėjimo, amortizacijos ir nuvertėjimo	195	200
I.2.2.	Pelno mokesčis	(174)	(159)
I.2.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo	(12)	0
I.2.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	(309)	(263)
I.2.4.1.	Palūkanų pajamos	(323)	(278)
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	14	15
I.2.5.	Po vienerių metų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.6.	Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	6	(3)
I.2.7.	Įšankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas	0	0
I.2.8.	Nebaigtų vykdyti sutarčių (padidėjimas) sumažėjimas	(2)	5
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	(2 044)	(1 912)
I.2.13.	Kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.14.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	(3 061)	338
I.2.15.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	10 329	(4 750)
I.2.16.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(194)	99
I.2.17.	Atidėtojo pelno mokesčio padidėjimas (sumažėjimas)	11	29
I.2.18.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	26	(192)
I.2.19.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)	0	(1 856)
I.2.20.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(632)	(440)
I.2.21.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas	480	(11 698)
I.3.	Pinigų srautai iš veiklos		
I.4.	Sumokėtos palūkanos		
I.5.	Sumokėtas pelno mokesčis		0
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	5 775	(17 790)
II.	Investicinės veiklos pinigų srautai		
II.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas	(31)	(17)
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 parduotas 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 susigražinimas	3 885	4 008
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 gražinimas	3 885	4 008
II.9.	Gauti dividendai	0	0
II.9.1.	Iš dukterinių įmonių		
II.9.2.	Iš kitų		
II.10.	Gautos palūkanos	281	174
II.11.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	27 204	428
II.12.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	(5)	(7)
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	31 346	4 586
III.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
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	33	97
III.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas	42	104
III.2.1.1.	Paskolų gavimas	42	104
III.2.1.2.	Obligacijų išleidimas		
III.2.1.3.	Vekselių skolų padidėjimas, atėmus apmokėjimus		
III.2.1.4.	Gautas lizingo finansavimas		
III.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas	(9)	(7)
III.2.2.1.	Paskolų gražinimas		
III.2.2.2.	Obligacijų supirkimas		
III.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(9)	(7)
III.2.2.4.	Finansinės nuomos (lizingo) mokėjimai		
III.2.2.5.	Sumokėti dividendai		
III.3.	Istatinio 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)	31 075
III.7.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
III.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		
III.9.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(9 868)	30 407
IV.	IV. Valiutų kursų pokyčio poveikis grynųjų pinigų ekvivalentų likučiui		
V.	V. Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	27 253	17 203
VI.	VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	8 445	2 117
VII.	VII. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	35 698	19 320

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 praetais metais taikytus principus.

Įmonės veikla

Įmonė atstovauja valstybės interesams valdydama ir naudodama jai patikėjimo teise perduotą valstybės nuosavybės teise prilausantį turtą ir juo disponuoja, įgyvendina valstybės nekilnojamomojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkcijas, vykdo mokesčinių nepriemoką, kurių išieškojimas perduotas finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą, vykdo mokesčinių nepriemoką, 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 įregistraavo 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. Ši turtą Įmonė valdo patikėjimo teise.

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

Įmonės apskaita yra tvarkoma remiantis VI 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 inovacnio banko (toliau – LAIB) aktyvus. Šių aktyvų perėmimo ir disponavimo jais teisinės nuostatos nustatytos 1997 m. balandžio 22 d. akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacnio banko prievo lių banko kreditoriams įvykdymo bei jo turto perėmimo įstatyme Nr. VIII-191 ir 1997 m. gruodžio 23 d. akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacnio banko prievo lių 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 apskaitytu įsipareigojimuose Lietuvos Respublikos finansų ministerijai ir ne įtraukti 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 tokios 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 nekilnojamomo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą apskaičiavimo taisyklių ir lėšų, likusių atnaujinus valstybės nekilnojamajį turtą, naudojimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtino atlygio Įmonei už skolų administravimą ir valstybės nekilnojamomo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą apskaičiavimo taisykles. Pagal šias taisykles už neveiksnių aktyvų realizavimą VI 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 restruktūruoti 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 nustatytais 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 16¹ 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. Atnaujintiną 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 VI Turto bankui ir skolinimosi išlaidos, patirtos skolinantis lėšas valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti.

Parduodamas atnaujintinas valstybės nekilnojamasis turtas nepriklausomą turto vertintoju 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 per davė 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 néra 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 pastabojе. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi per davimo 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.

Vadovaudamas 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 muičių, baudų ir delspinigių išieškojimo per davimo akcinei bendrovei Turto bankui tvarka, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teisę į iš skolininkų ir garantų neišieškotus importo ir eksportų muitus ir mokesčius, su jais susijusias baudas, delspinigius ir palūkanas, kai jų suma yra nekintama ir teismo patvirtinta kaip kreditoriaus reikalavimas įmonės bankroto arba įmonės restruktūrizavimo byloje. Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teises į įmonių mokesčines nepriemokas, susidariusias iki teismo nutarties iškelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gegužės 7 d. nutarimu Nr. 631 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ ir 2002 m. rugpjūčio 29 d. nutarimu Nr. 1369 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ Finansų ministerija perleido Įmonei reikalavimo teisę į bankrutavusius bankus dėl Gyventojų indelių kompensavimo fondo lėšų, panaudotų gyventojų indelių 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, susidariusią negrąžinus lengvatinėmis sąlygomis suteiktą paskolą gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti. Nuo 2012 metų Socialinės apsaugos ir darbo ministerija iš Finansų ministerijos perėmė Specialiosios valstybės paramos gyvenamiesiems namas, butams įsigyti finansavimo programos įgyvendinimą ir yra šios programos asignavimų valdytoja.

Lietuvos Respublikos valstybinio socialinio draudimo įstatymo (2004 m. lapkričio 4 d. įstatymo Nr. IX-2535 redakcija) 29 straipsnio 2 dalies 12 punkto nustatyta, kad Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba turi teisę perleisti įmonės, kuriai iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, mokesčinės nepriemokos reikalavimo teisę Įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005 – 2012 m. 9 mėnesius tokią 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 vykdymo skolų pripažinimo abejotinomis ir abejotinų skolų nurašymo taisyklių patvirtinimo“ nustatė, kad Įmonė yra institucija, kuriai perduodamos reikalavimo teisės į projekto vykdymo negrąžintą sumą.

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

nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistos reikalavimo teisės nepripažystamos Įmonės turtu.

Apskaitos politika

Pajamų pripažinimas

Palūkanų pajamos yra pripažystamos remiantis kaupimo principu. Sukauptos palūkanos už paskolas, kurioms nustatyti 100 proc. dydžio vertės sumažėjimo nuostoliai, pajamomis nepripažystamos. Komisiniai ir atlygis už paslaugas įtraukiami į pajamas jas atlikus. Atlygis už perduotų paskolų administravimą, kompensuojamos mokestinės nepriemokos ir kitų skolų išieškojimo sąnaudos pajamomis pripažystamos 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 nekilnojamomo 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 nekilnojamomo turto atnaujinimo pripažista pagal 11 TAS „Statybos sutartys“ nuostatas, t. y. pajamomis pripažista 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, sukauptų 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 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 pripažistamos kaupimo principu ir įtraukiamos į balanso Vyriausybės vertybinių popierių straipsnį. Diskontas (premia) amortizuojamas per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo, ir palūkanų pajamos padidinamos (sumažinamos) amortizuoto diskonto (premijos) suma.

VVP, kurie bus išpirkti po vienerių metų, išskyrus gautinų sumų einamujų metų dalį, priskiriami ilgalaikiams turtui.

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:

- materialusis turtas vertinamas mažesne iš perėmimo vertės arba Lietuvos atestuotų turto vertintojų nustatytos rinkos vertės;
- 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 nematerialujį turtą, nekilnojamajį turtą, kilnojamąsių kultūros vertėbes 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 tokiai 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 mokesčių, susijusį su apmokestinamomis pajamomis, kurias apskaičiuoja pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius mokesčinius normatyvinius dokumentus. Įmonės 2012 m. apmokestinamajam pelnui taikomas 15 proc. pelno mokesčio tarifas.

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

Atidėtieji mokesčiai apskaitomi taikant įsipareigojimų metodą. Atidėtasis pelno mokesčis atspindi laikinus mokesčinius skirtumus tarp turto ir įsipareigojimų, parodytų finansinėje atskaitomybėje, ir turto bei įsipareigojimų, parodytų mokesčinėje atskaitomybėje. Atidėtojo mokesčio turtas (įsipareigojimai) yra vertinami taikant pelno mokesčio normą, kuri galios, kai minėti laikini mokesčiniai skirtumai realizuosis.

Atidėtasis mokesčio turtas apskaitomas balanse tada, kai vadovybė tikisi gauti tiek planuojamo mokesčinio 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 pripažystama.

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 nežymiai.

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 programmos	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2011 m. gruodžio 31 d.	515	515
Pasikeitimai per 2012 m.:	(44)	(44)
iš jų įsigijimai	10	10
iš jų nurašymai ir perleidimai	(54)	(54)
Likutis 2012 m. rugsėjo 30 d.	471	471
Sukauptas nusidėvėjimas 2011 m. gruodžio 31 d.	496	496
Priskaičiuota per 2012 m.	7	7
Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai	(54)	(54)
Sukauptas nusidėvėjimas 2012 m. rugsėjo 30 d.	449	449
Likutinė vertė 2011 m. gruodžio 31 d.	19	19
Likutinė vertė 2012 m. rugsėjo 30 d.	22	22

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)	(200)	(266)
iš jų įsigijimai			21	21
iš jų nurašymai ir perleidimai		(66)	(221)	(287)
Likutis 2012 m. rugsėjo 30 d.	6 167	347	1 807	8 321
Sukauptas nusidėvėjimas 2011 m. gruodžio 31 d.	1 584	317	1 955	3 856
Priskaičiuota per 2012 m.	122	44	22	188
Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai		(66)	(222)	(288)
Sukauptas nusidėvėjimas 2012 m. rugsėjo 30 d.	1 706	295	1 755	3 756
Likutinė vertė 2011 m. gruodžio 31 d.	4 583	96	52	4 731
Likutinė vertė 2012 m. rugsėjo 30 d.	4 461	52	52	4 565

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

(tūkst. litų)

	2012.09.30	2011.12.31
Transporto priemonės	0	66
Įstaigos įranga	1 701	1 881
Iš viso	1 701	1 947

2011 m. ir 2012 m. 9 mėnesius įmonės ilgalaikis materialusis turtas nebuvo įkeistas kitoms įmonėms, įstaigoms ar organizacijoms.

3. PASTABA. FINANSINIS TURTAS

	(tūkst. litų)	
	2012.09.30	2011.12.31
Ilgalaikis finansinis turtas	66 334	66 822
Kitos ilgalaikės investicijos – iždo obligacijos	5 087	5 083
Po vienerių metų gautinos sumos	2 027	2 159
iš komercinių bankų perimtos paskolos	1 647	1 760
nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos	380	399
Po vienerių metų gautinos paskolos	59 053	59 413
Kitas finansinis turtas	167	167
Trumpalaikis finansinis turtas	56 079	57 497
Terminuoti indėliai	0	15 000
Trumpalaikės investicijos -iždo obligacijos	16 049	19 916
Pirkėjų įsiskolinimas		
Suteiktų ilgalaikių paskolų einamujų metų dalis	0	11 848
Kitos gautinos sumos	4 332	2 288
atlygis už skolų administravimą ir skolų išeškojimo sąnaudų kompensacija	3 983	2 032
gautinas PVM	223	45
valstybės turto valdytojų skolos už panaudotas įmonės lėšas	29	29
gautinos palūkanos		
kitos gautinos sumos	97	182
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	35 698	8 445
Iš viso	122 413	124 319

4. PASTABA. NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS

	(tūkst. litų)	
	2012.09.30	2011.12.31
Atnaujinamo nekilnojamojo turto nebaigtą statybą:		
Atlikti statybos darbai	62 984	58 520
Projektavimo darbai	3 143	2 534
Atlygis įmonei	3 639	3 105
Statybai finansuoti panaudotų lėšų skolinimosi išlaidos	3 000	1 540
Sumontuota įranga	10 023	
Kitos išlaidos	1 418	990
Iš viso	84 207	66 689

5. PASTABA. KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS

	(tūkst. litų)	
	2012.09.30	2011.12.31
Sukauptos gautinos pajamos	4 018	3 338
Avansai tiekėjams ir rangovams		
Iš komercinių bankų perimtas materialusis turtas	9	9
Iš viso	4 027	3 347

6. PASTABA. PERDUOTAS ATNAUJINTI VALSTYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS

Nuo 2007 metų įmonė iš valstybės turto valdytojų perima valdyti patikėjimo teise atnaujintiną nekilnojamąjį turtą, įtrauktą į Atnaujinamo valstybės nekilnojamomo 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	Parduo-damas	Perimtas rekonstrukcija į	Balansinė vertė	Parduotas Pardavimo kaina
Likutis 2011 m. gruodžio 31 d.	129 312	41 426	87 467	419	4 248	15 579
Pasikeitimai per 2012 m. :	(9 660)	(6 086)	(3 756)	182	6 337	8 014
iš jų perimta	3 574	1 109	2 283	182		
iš jų įgytas						
iš jų parduota	(6 337)	(310)	(6 027)		6 337	8 014
iš jų grąžinta	(6 897)	(6 885)	(12)			
Likutis 2012 m. rugpjėjo 30 d.	119 652	35 340	83 711	601	10 585	23 593

7. 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 16¹ straipsniu, vykdant valstybės nekilnojamomo turto atnaujinimą valstybės turto valdytojų, vadovaujantis Atnaujinamo valstybės nekilnojamomo 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 nekilnojamomo 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 nekilnojamomo turto, įtraukto į atnaujinamo valstybės nekilnojamomo turto sąrašą, atnaujinimui (statybai, rekonstrukcijai, pirkimui) finansuoti:

(tūkst. litų)

	2012.09.30	2011.12.31
Nepanaudotos lėšos gautos pardavus perduotą valstybės nekilnojamajį turtą	15 298	10 941
Valstybės nekilnojamomo turto valdytojų pverstos lėšos už turto pardavimą	9 176	
Valstybės nekilnojamomo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	28 583	27 874
Valstybės nekilnojamomo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamajį turtą	2 672	1 563
Iš viso	55 729	40 378

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 „Imonės 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 1 656 tūkst. Lt, tuo tarpu finansinių metų pradžioje – 1 769 tūkst. Lt tūkst. Lt,

9. PASTABA. KITOS FINANSINĖS SKOLOS

	(tūkst. litų)	
	2012.09.30	2011.12.31
Finansų ministerijos perskolintos paskolos	95 199	103 604
Įsipareigojimai už perduotus VVP bankams restruktūruoti	8 311	8 311
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	7 000	7 506
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	1 202	836
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	13 193	13 193
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	1 368	190
Apskaičiuotos palūkanos už perskolintą paskolą valstybės nekilnojamomojo turto atnaujinimui	2 744	1 389
Už lėšas, uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamuoju turtu	660	351
Aukcionų dalyvių garantiniai jnašai, registracijos mokesčiai	247	302
Iš viso	129 924	135 682

10. PASTABA. SKOLOS TIEKĖJAMS IR RANGOVAMS

	(tūkst. litų)	
	2012.09.30	2011.12.31
Įsiskolinimas rangovams už atliktus valstybės nekilnojamomojo turto atnaujinimo darbus	14 001	3 601
Nesumokėtos sumos nuolatiniams tiekėjams, įtrauktos į ataskaitinio laikotarpio sąnaudas	1	72
Iš viso	14 002	3 673

11. PASTABA. SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI

	(tūkst. litų)	
	2012.09.30	2011.12.31
Nepanaudotų atostogų apmokėjimo rezervas	207	207
Išeitinių pašalpų rezervas	54	124
Mokėtini atlyginimai	65	
Į biudžetą mokėtini mokesčiai	29	
Mokėtinis socialinio draudimo įmokos	103	101
Iš viso	458	432

12. PASTABA. KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

(tūkst. litų)

	2012.09.30	2011.12.31
I biudžetą mokėtinis mokesčiai	64	83
Sukauptos sąnaudos	32	32
Kiti įsipareigojimai	154	87
Iš viso	250	202

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

(tūkst. litų)

	2012.09.30	2011.12.31
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	493 476	677 429
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	2 962	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	105	108
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniams fondui	154 416	127 146
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokesčių nepriemoka	605 001	643 570
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	34 291	27 934
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	42 299	27 658
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	1 346 675	1 521 030
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	1 346 675	1 521 030

Pavesto valdyti turto perėmimo ir perleidimo pagrindai nurodyti skyriaus „Veiklos organizavimas ir apskaitos principai“ poskyryje „Pavestas valdyti turtas“. Imonė, valdydamas šioje lentelėje išvardintas paskolas, skolas ir mokesčines nepriemokas, veikia kaip administratorius, gauna atlygi už perduotą administruoti paskolą ir valstybės garantijų administravimą ir sąnaudų kompensaciją už pagal reikalavimo perleidimo sutartis perduotą skolą išieškojimą ir neprisiima jokios rizikos dėl jų.

14. PASTABA. PARDAVIMO PAJAMOS

(tūkst. litų)

	2012.09.30	2011.09.30
Atlygis už skolų administravimą ir kompensuojamos skolų išieškojimo sąnaudos	3 016	2 810
Atlygis už valstybės nekilnojamoji turto atnaujinimą	949	797
Sukauptos pagal darbų atlikimą	680	511
Iš viso	4 645	4 118

15. PASTABA. KITOS VEIKLOS PAJAMOS

	(tūkst. litų)	
	2012.09.30	2011.09.30
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	34	83
Išieškotos skolos pagal likviduojamų bankų neatlygintinai perduotas reikalavimo	71	80
Kitos pajamos	12	
Iš viso	117	163

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

	(tūkst. litų)	
	2012.09.30	2011.09.30
Valdybai (iki 2011-04-01)	90	
Personalui	2 937	2 757
Iš viso	2 937	2 847
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	65	62

17. PASTABA. KITOS SĄNAUDOS

	(tūkst. litų)	
	2012.09.30	2011.09.30
Mokesčiai į biudžetą ir fondus	144	96
Kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių sąnaudos	37	12
Pastatų ir patalpų eksploatavimo	84	85
Irangos eksploatavimo ir trumpalaikio turto	53	73
Transporto ir ryšių paslaugų	95	88
Tiesioginės valstybės nekilnojamomojo turto pardavimo sąnaudos	269	122
Tiesioginės skolų išieškojimo sąnaudos	17	36
Teismų priteistos sumos	0	(1 856)
Kitos	84	32
Iš viso	783	(1 312)

18. PASTABA. FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS

	(tūkst. litų)	
	2012.09.30	2011.09.30
Palūkanos už iždo skolos vertybinius popierius	276	167
Palūkanos už bankuose laikomas lėšas ir kitos palūkanos	47	111
Iš viso	323	278

19. PASTABA. NUOSAVO KAPITALO POKYČIAI

VĮ Turto banko valdyba, valdydama patikėtą kapitalą, nuolat seka, kad nuosavo kapitalo dydis netaptu mažesnis kaip $\frac{1}{2}$ įstatuose nurodyto savininko kapitalo dydžio. 2012 m. rugsėjo 30 d. nuosavas kapitalas buvo 1,42 karto didesnis už patvirtintą 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).

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					83 711	83 711
Įmonei patikėjimo teise valdyti perduotas rekonstruoti turtas					601	601
Patikėjimo teise perduotas ir Įmonės perduotas panaudai valstybės nekilnojamasis turtas					35 340	35 340
Įmonėi perskolinta paskola valstybės nekilnojamomojo turto atnaujinimui				95 199		95 199
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamajį turtą	24 474					24 474
Valstybės nekilnojamomojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus					28 583	28 583
Valstybės nekilnojamomojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos pardavus turtą					2 671	2 671
Už perimtus neveiksnius aktyvus					1 656	1 656
Už perduotus VVP bankams restruktūrizuoti	8 311					8 311
Už realizuotus perimtus neveiksnius aktyvus	1 202				7 000	8 202
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko					13 193	13 193
Kiti einamieji finansiniai įsipareigojimai	1 615	1 750	995		660	5 020
Skolos tiekėjams ir rangovams		14 002				14 002
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	54	197			207	458
Kiti įsipareigojimai		64	234		576	874
Iš viso	35 656	16 013	1 229	95 199	174 198	322 295

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 nekilnojamomojo turto atnaujinimui. Paskolą grąžinti ir palūkanas mokėti įsipareigota lėšomis, gautomis pardavus perimtą atnaujintiną valstybės nekilnojamajį turtą. Kiti įsipareigojimai dėl trumpo arba neapibrėžto termino apskaitytu įsigijimo savikaina.

21. PASTABA. FINANSINIO TURTO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ TIKROSIOS VERTĖS ATSKLEIDIMAS

	2012.09.30		2011.12.31	
	Balansinė	Tikroji vertė	Balansinė	Tikroji vertė
Finansinis turtas:				
Investicijos – iždo obligacijos ir vekseliai	21 136	21 278	24 999	24 763
Paskolos ir kitos gautinos sumos	6 359	6 359	4 447	4 447
Valstybės nekilnojamojos turto atnaujinimo finansavimas	59 053	59 053	71 261	71 261
Kitas finansinis turtas	167	167	167	167
Terminuoti indėliai	0	0	15 000	15 000
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	35 698	35 698	8 445	8 445
Iš viso finansinio turto	122 413	122 555	124 319	124 083
Finansiniai įsipareigojimai:				
Už VVP bankams restruktūruoti ir realizuotus neveiksnius	16 513	16 513	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	31 255	31 255	29 437	29 437
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamajį turtą	24 474	24 474	10 941	10 941
Perskolintos paskolos valstybės nekilnojamajam turtui	95 199	95 199	103 604	103 604
Skolos tiekėjams ir rangovams	14 002	14 002	3 673	3 673
Kiti einamieji įsipareigojimai	5 019	5 019	2 232	2 232
Iš viso finansinių įsipareigojimų	199 655	199 655	179 733	179 733

Paskolų ir kitų skolų balansinė vertė atitinka tikrają 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 Imonės įvertinimą.

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

22. PASTABA. NEBALANSINIAI IMONĖS ĮSIPAREIGOJIMAI

2011 m. gruodžio 31 d. ir 2012 m. rugsėjo 30 d. Imonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus pavestą valdyti turtą.

23. PASTABA. PELNO MOKESTIS

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

24. PASTABA. ĮMONĖS PRISHIMAMOS RIZIKOS RŪŠYS

Įmonės veiklos pobūdis išieškant perduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas tokis, 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 popieriu (iždo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžią antrinę rinką, portfelis (detaliau žiūrėti 3 pastabą „Finansinis turtas“).

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

Įmonė susiduria su politine ir 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 vykdomybės programų.

Vykdydama valstybės turto atnaujinimo funkciją įmonė susiduria su rinkos rizika nekilnojamomo turto srityje, ko pasekmėje mažėja objektų vertė, sulėtėja objektų pardavimas, didėja turto priežiūros sąnaudos.

Jeigu įmonei pardavus jai perduotą atnaujintiną valstybės nekilnojamajį 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 nekilnojamomo turto atnaujinimo veikloje egzistuoja ir politinė rizika jeigu Vyriausybė nuspręstų stabdyti pradėtas valstybės nekilnojamomo 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.

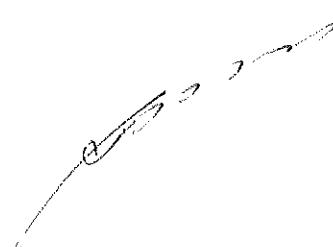
25. PASTABA. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

Per 2011 m. ir 2012 m. 9 mėnesius 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