

Valstybės įmonė Turto bankas
Vilnius, Lietuva

Nepriklausomo auditoriaus išvada dėl
2012 m. gruodžio 31 d.
metinių finansinių ataskaitų rinkinio

VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS
ĮMONĖS KODAS 112021042, ADRESAS KĘSTUČIO G. 45, VILNIUS

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

VEIKLOS ATASKAITA

FINANSINĖS ATASKAITOS:

BALANSAS

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Valstybės įmonė Turto bankas
Vadovybei

Išvada apie finansines ataskaitas

Mes atlikome Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Valstybės įmonė) toliau pateikiamų finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2012 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita bei aiškinamasis raštas, auditą.

Vadovybės atsakomybė už finansines ataskaitas

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

Auditoriaus atsakomybė

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

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

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

Sąlyginė nuomonės pagrindas - nesutarimai su vadovybe

Kaip nurodyta aiškinamojo rašto 7 pastaboje, Valstybės įmonė savo balanse apskaito pagal patikėjimo teisę valdomą ilgalaikį turtą, laikomą pardavimui, kurio vertė 2012 m. gruodžio 31 d. yra 109.366 tūkst. Lt. Pagal Tarptautinius apskaitos standartus, priimtus taikyti Europos sąjungoje, turtas yra pripažįstamas balanse, kai perimama su turtu susijusi ekonominė nauda bei susijusios rizikos. Mūsų nuomone, Valstybės įmonė nėra perėmusi su minėtu turtu susijusios ekonominės naudos bei rizikų. Ilgalaikio turto, skirto pardavimui, vertė 2012 m. gruodžio 31 d. turėtų būti sumažinta 109.366 tūkst. Lt ir atitinkamai turėtų būti sumažinti. Įsipareigojimai, susiję su ilgalaikiu turtu.



Sąlyginė nuomonė

Mūsų nuomone, išskyrus pastraipoje "Sąlyginės nuomonės pagrindas" aprašytų dalykų poveikį atitinkamiems duomenims, finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Valstybės įmonės 2012 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusį metų jos finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus, vadovaujantis Tarptautiniais apskaitos standartais, priimtais taikyti Europos sąjungoje.

Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

Be to, mes perskaitėme toliau pateiktą Valstybės įmonės Turto bankas 2012 m. veiklos ataskaitą ir nepastebėjome jokių reikšmingų į ją įtrauktos finansinės informacijos neatitikimų Valstybės įmonės 2012 m. finansinėms ataskaitoms.

UAB JUNG TINĖ AUDITORIŲ KONTORA
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001244

Auditorius
Sigitas Babarskas
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000403

2013 m. balandžio 22 d.
Vilnius, Lietuva

VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO
2012 METŲ
VEIKLOS ATASKAITA

BENDRA INFORMACIJA

Informacija apie įmonę

Įmonės pavadinimas: VĮ Turto bankas (toliau – Įmonė)

Teisinė forma: valstybės įmonė

Įregistravimo data: 1996 m. lapkričio 25 d.

Registro tvarkytojas: Valstybės įmonė Registrų centras

Įmonės kodas: 112021042

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

Telefonas: (8 5) 278 0900

Faksas: (8 5) 275 1155

Interneto svetainė: www.turtas.lt

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

Įmonės valdyba: Aloyzas Vitkauskas – valdybos pirmininkas
Živilė Turevičienė – valdybos pirmininko pavaduotoja
Audrius Želionis – valdybos narys
Aušra Vičkačkienė – valdybos narė
Laima Kalinauskienė – valdybos narė

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, 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 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 priklausančią 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.

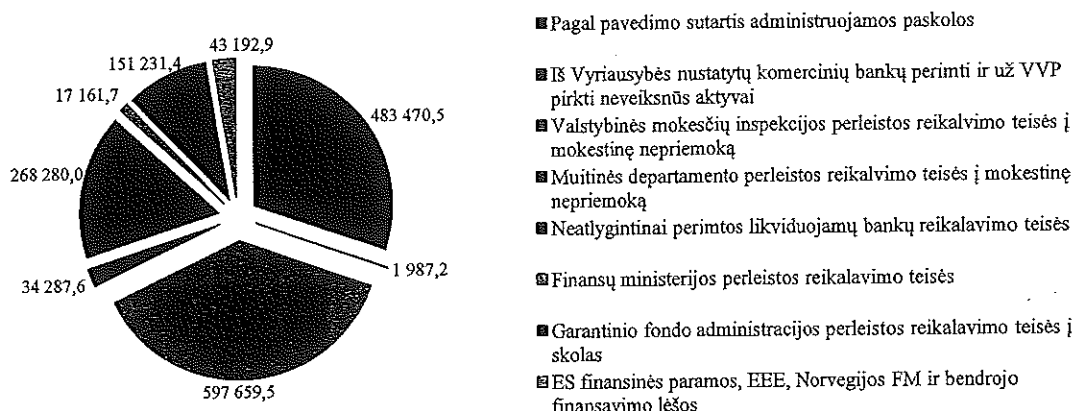
FINANSINĖ INFORMACIJA

Veiklos vykdymas

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

	2011 m.	2012 m.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	31 504,7	28 591,5
Iš LVKB perimti neveiksnūs aktyvai	1 050,3	493,1
Iš LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	115,8	403,2
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės	129,2	69,7
Už VVP pirkti neveiksnūs LVKB aktyvai	1,1	1,1
Už VVP pirkti neveiksnūs LŽŪB aktyvai	21,5	13,2
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	152,7	149,8
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	11,3	4,6
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	5,1	3,9
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	4 362,0	7 524,2
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	8,8	677,5
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	403,8	1 501,7
VŠĮ CPVA perduota išieškoti grąžintina PHARE programos parama	13,1	12,0
Ūkio m-jos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	27,0	30,4
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo parama		2,6
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės	100,7	100,6
Iš viso	37 906,9	39 579,1

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



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

Nuo 2007 m. sausio 1 d. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16¹ 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 16¹ 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, 2011 m. liepos 13 d. nutarimu Nr. 854, 2012 m. vasario 15 d. nutarimu Nr. 194 ir 2012 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. 1239 pakeitus 2007 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. 1082 patvirtintą atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, Įmonė 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.	2012 m.
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	24	25
Perimti valdyti patikėjimo teise nekilnojamojo turto vnt. (periodo pabaigai)	326	357
iš jų: parduodami	225	273
perduoti turto valdytojui panaudai	97	78
bus rekonstruojami	4	6
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį	163	215
Parduota nekilnojamojo turto vnt.	52	54
iš jų objektai, kurių vertė virš 300 tūkst. Lt	4	9
Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, tūkst. Lt	11 086,2	34 792,9
Pastatytų, rekonstruotų ar įsigytų nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	0	1
Parengta techninių projektų	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.

Igyvendindama susitarimus su valstybės turto valdytojais, Įmonė vykdo užsakovo funkcijas statant/rekonstruojant tris objektus, taip pat rengiant 2 objektų techninius projektus, be to, atlieka 2 objektų, kurių statybos užsakovo funkcijos nebuvo perduotos, finansuotojo funkcijas.

2012 metais užbaigtas Lietuvos Respublikos ambasados Jungtinėje Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos karalystėje pastato Londone, Bessborough Gardens 2 ir 6/8 Vauxhall Bridge Road, rekonstravimo projektas, parduotas visas likęs Lietuvos Respublikos generalinės prokuratūros administracinio pastato Vilniuje, Rinktinės g. 5A, Vilniuje atnaujinimo projekte nurodytas turtas, taip pat valstybės turto valdytojui perduotas pastatytas VŠĮ Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų akušerijos ir chirurgijos korpusas.

Darbuotojai

Įmonės organizacinė struktūra yra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, užduočių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas efektyviai vykdyti Įmonei pavestas funkcijas.

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 78% darbuotojų turi aukštąjį išsilavinimą, 9% - aukštesnįjį, 7% - specialųjį vidurinį ir 6% – vidurinį išsilavinimą.

Informacija apie darbuotojus	2011 m.	2012 m.
Vidutinis sąlyginis darbuotojų skaičius	62	65
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	66	67
Bendras darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	3 066	3 112
iš jo: išeitinės kompensacijos, tūkst. Lt	81	65
iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	3	2
Vadovaujančių darbuotojų darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	356	329
iš jo: išeitinės kompensacijos, tūkst. Lt		7

Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokestis 2012 m. buvo 3 869 Lt, tuo tarpu 2011 m. - 3 967 Lt. Kiekvieno ketvirčio duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį skelbiami Įmonės interneto svetainėje.

Pareigybės pavadinimas	2012 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, Lt
Generalinis direktorius/1	10 177
Direktorius/2	6 956
Administracijos vadovo pavaduotojas – direktorius/1	7 717
Skyriaus viršininkas/5	5 538
Poskyrio viršininkas/5	4 162
Projektų vadovas/2	4 384
Regionų vadovas/2	3 866
Vyriausiasis specialistas/4	4 467
Vyresnysis specialistas/12	3 992
Specialistas/6	3 554
Teisininkas/4	4 790
Vyresnysis buhalteris/2	3 885
Buhalteris/2	3 555
Budėtojas/2	1 734
Valytojas/4	1 545
Turto administratorius/3	1 117

* - 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

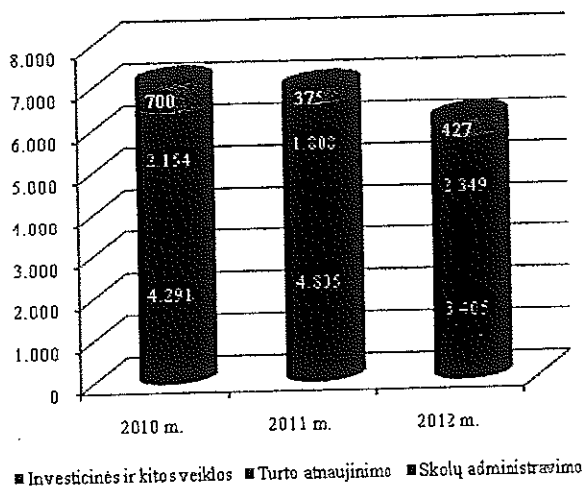
akcinių bendrovių vadovų, pavaduotojų ir vyriausiųjų buhalterių darbo apmokėjimo“ pakeitimo“ nuostatų pagrindu ir patvirtintas finansų ministro įsakymu.

Įmonės būklė ir finansinė veikla

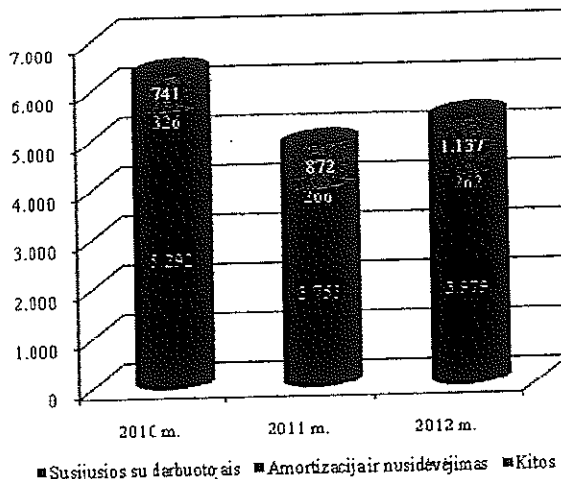
Per 2012 m. Įmonės pajamos siekė 6 181 tūkst. Lt (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 6 988 tūkst. Lt). Apie 55% Įmonės 2012 m. pajamų sudarė skolų administravimo veiklos pajamos, kurios, lyginant su 2011 m., sumažėjo 1 400 tūkst. Lt. Didžiausią įtaką 2012 metais Įmonės pajamų mažėjimui turėjo tai, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2013 m. sausio 31 d. įsakymu Nr.1K-050 „Dėl finansų ministro 2002 m. liepos 5 d. įsakymo Nr. 225 „Dėl valstybės įmonės Turto banko atsiskaitymo taisyklių patvirtinimo“ papildymo“ Įmonei atsirado prievolė perskaičiuoti 2012 metų atlygio už skolų administravimą ir kompensuojamų skolų išieškojimo sąnaudų dydžius atsižvelgiant į faktiškai patirtas sąnaudas. Įgyvendinant šio finansų ministro įsakymo nuostatas, 2012 metais atlygio už skolų administravimą ir kompensuojamų skolų išieškojimo sąnaudų pajamos sumažėjo 1 159 tūkst. litų.

Įmonės įprastinės veiklos sąnaudos 2012 m. siekė 5 378 tūkst. Lt (praėjusių metų ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 4 891 tūkst. Lt sąnaudų). Didžiąją dalį 2012 m. laikotarpio sąnaudų sudarė darbo užmokesčio sąnaudos 3 969 tūkst. Lt ir buvo 6% didesnės nei 2011m. Įmonės 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 sudarė 1 137 tūkst. Lt ir buvo 265 tūkst. Lt didesnės nei tuo pačiu laikotarpiu 2011 m.. Tokių šių sąnaudų padidėjimą didžiąja dalimi įtakojo išaugusios tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo išlaidos ir mokesčiai už valstybės turto naudojimą patikėjimo teise (Įmonės statusas iš akcinės bendrovės į valstybės įmonę buvo pakeistas 2011 m. balandžio 1 d.).

Pajamų struktūra, tūkst. Lt



Sąnaudų struktūra*, tūkst. Lt



* Eliminuos atidėjinių, praėjusių ataskaitinių laikotarpių korekcijų, abejotinių gautinių sumų sąnaudas

Įmonės rodikliai	2010 m.	2011 m.	2012 m.
Pajamos, tūkst. Lt	7 145	6 988	6 181
Sąnaudos, tūkst. Lt	6 359	4 891	5 378
Tipinės veiklos rezultatas, tūkst. Lt	786	2 097	803
Netipinės veiklos sąnaudos*, tūkst. Lt	1 856	-1 211	270
Pelnas prieš mokesčius, tūkst. Lt	-1 070	3 308	533
Pelno mokestis, tūkst. Lt	155	316	125
Grynasis pelnas, tūkst. Lt	-1 225	2 992	408
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Lt**	1 112	2 363	1 065
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %**	8,83	25,49	10,97
Savininko grąža (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %**	7,1	20,03	7,63

*Atidėjinių, praėjusių ataskaitinių laikotarpių korekcijų, abejotinių gautinių sumų sąnaudos

**Skaičiuojant rodiklius eliminuojamos atidėjinių, praėjusių ataskaitinių laikotarpių korekcijų, abejotinių gautinių sumų sąnaudos

2012 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, įmonės valdomas turtas buvo 307 128 tūkst. Lt, tuo tarpu 2011 m. gruodžio 31 d. – 328 480 tūkst. Lt. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės valdomas turtas sumažėjo 21 352 tūkst. Lt. Didžiausią įtaką tam turėjo ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, vertės mažėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis praėjusių finansinių metų pabaigoje buvo 13 153 tūkst. Lt, o ataskaitinių metų finansinių metų pabaigoje 12 065 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 295 063 tūkst. Lt.. Didžiausią įtaką pokyčiui turėjo įsipareigojimų, susijusių su ilgalaikiu turtu, laikomo pardavimui, vertės sumažėjimas.

RIZIKOS VEIKSNIAI IR GRĖSMĖS

Įmonei perduotų išieškoti skolų apimtis truputį 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 stabilesnė 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 26 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.

2013 m. planuojama užbaigti 4 objektų rekonstrukciją, nupirkti 1 pastatą ir parduoti nekilnojamojo turto už 42,8 mln. litų.

Planuojama, kad iš skolininkų 2013 m. bus išieškota apie 28,2 mln. Lt skolų, iš kurių apie 89 % sudarys Lietuvos Respublikos finansų ministerijos administruojamos paskolos, o apie 10% - mokestinės nepriemokos.

APSKAITOS TVARKYMAS IR FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIAI

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos ir Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais, Tarptautiniais apskaitos standartais. Metinių finansinių rinkinių auditas atliekamas išorės audito. Veiklos ataskaita, finansinių ataskaitų rinkiniai ir nepriklausomo auditoriaus išvada skelbiamos viešai interneto svetainėje PDF formatu metams pasibaigus ne vėliau kaip iki balandžio 30 d.

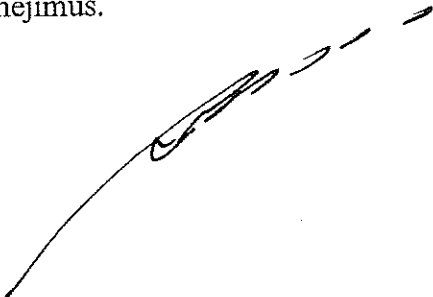
INFORMACIJOS ATSKLEIDIMAS APIE SKAIDRUMO GAIRIŲ IV-VII SKYRIŲ NUOSTATŲ LAIKYMĄSI

Įmonė vadovaujasi Valstybės ir savivaldybių įstatymo bei 2010 m. liepos 14 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr.1052 „Dėl valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, dėl Įmonės veiklos ataskaitoje pateiktos informacijos.

Įmonė viešai skelbia savo internetiniame puslapyje nustatytus įmonės tikslus ir užduotis, finansinius ir kitus veiklos rezultatus, esamą darbuotojų skaičių, metinį darbo užmokesčio fondą, įmonės vadovų ir jų pavaduotojų mėnesinę algą, finansiniais metais įvykdytus, vykdomus ir planuojamus pirkimus.

Atskleidžiama informacija, įskaitant rengiamas tarpines ir metines veiklos ataskaitas, objektyviai atspindi Įmonės veiklos pobūdį, esamas ir tolesnes įmonės veiklos kryptis, uždavinius ir tikslus, veiklos rezultatus ir laimėjimus.

Valstybės įmonės Turto banko
generalinis direktorius



Arnoldas Burkovskis

2013 m. kovo 26 d.

BALANSAS

(Atskirosios finansinės būklės ataskaitos duomenys)

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2012-01-01 iki 2012-12-31
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2013-03-26

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	TURTAS	Pastabos Nr.	2012.12.31	2011.12.31
A.	ILGALAIKIS TURTAS		144 124	71 591
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	28	19
I.1.	Plėtros darbai			
I.2.	Patentai, licencijos			
I.3.	Programinė įranga	1	28	19
I.4.	Kitas materialusis turtas			
II.	MATERIALUSIS TURTAS	2	4 513	4 731
II.1	Žemė			
II.2	Pastatai ir statiniai	2	4 418	4 583
II.3.	Mašinos ir įrengimai			
II.4.	Transporto priemonės	2	38	96
II.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	2	57	52
II.6.	Nebaigta statyba (nebaigti darbai)			
II.7.	Kitas materialusis turtas			
II.8.	Investicinis turtas			
III.	FINANSINIS TURTAS	3	139 572	66 822
III.1.	Kitos ilgalaikės investicijos		5 088	5 083
III.2.	Po vienerių metų gautinos sumos		1 974	2 159
III.3.	Po vienerių metų gautinos paskolos		56 277	59 413
III.4.	Kitas finansinis turtas		76 233	167
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		11	19
IV.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	4	11	19
IV.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	BIOLOGINIS TURTAS			
C.	TRUMPALAIKIS TURTAS		53 638	127 577
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI MOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS		12 355	66 733
I.1.	Atsargos		24	25
I.2.	Išankstiniai mokėjimai		23	19
I.3.	Nebaigtos vykdyti sutartys	5	12 308	66 689
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3	2 948	14 136
II.1.	Pirkėjų įsiskolinimas			
II.2.	Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis ir trumpalaikės paskolos		4	11 848
II.3.	Kitos gautinos sumos		2 944	2 288
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS		20 259	38 263
III.1.	Trumpalaikės investicijos	3	11 617	19 916
III.2.	Terminuoti indėliai		5 105	15 000
III.3.	Kitas trumpalaikis turtas	6	3 537	3 347
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI		18 076	8 445
D.	ILGALAIKIS TURTAS, LAIKOMAS PARDAVIMUI	7, 8	109 366	129 312
	TURTO IŠ VISO:		307 128	328 480

Eil. Nr.	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	2012.12.31	2011.12.31
E.	NUOSAVAS KAPITALAS	9	12 065	13 153
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)		2 269	3 372
V.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		408	2 992
V.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		1 861	380
F.	ĮSIPAREIGOJIMAI		185 697	186 015
I.	ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		159 618	134 028
I.1.	Finansinės skolos	12; 24	105 560	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		105 560	91 881
I.2.	Prekybos skolos tiekėjams ir rangovams	13	51	
I.3.	Gauti išankstiniai mokėjimai			
I.4.	Išvestinės finansinės priemonės			
I.5.	Atidėjiniai			
I.5.1.	Įsipareigojimų ir reikalavimų padengimo			
I.5.2.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų			
I.5.3.	Kiti atidėjiniai			
I.6.	Atidėtojo mokesčio įsipareigojimai			
I.7.	Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	10	1 622	1 769
I.8.	Dotacijos ir subsidijos	11	52 385	40 378
II.	TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		26 079	51 987
II.1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis			11 723
II.2.	Finansinės skolos	12; 24	22 329	32 078
II.2.1.	Kredito įstaigoms			
II.2.2.	Dukterinėms, asocijuotosioms ir bendroms įmonėms			
II.2.3.	Kitos finansinės skolos		22 329	32 078
II.3.	Skolos tiekėjams ir rangovams	13	872	3 673
II.4.	Gauti išankstiniai mokėjimai		1 571	3 637
II.5.	Pelno mokesčio įsipareigojimai			242
II.6.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	14; 24	370	432
II.7.	Išvestinės finansinės priemonės			
II.8.	Atidėjiniai	15	105	
II.9.	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	16;	832	202
G.	ĮSIPAREIGOJIMAI, SUSIJĘ SU ILGALAIKIŲ TURTO, LAIKOMU PARDAVIMUI	7; 24	109 366	129 312
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		307 128	328 480

Valstybės įmonės Turto banko
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė

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

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2012-01-01 iki 2012-12-31
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2013-03-26

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastaba	2012.12.31	2011.12.31
I.	PARDAVIMO PAJAMOS	18	5 611	6 398
II.	KITOS VEIKLOS PAJAMOS	19	175	217
III.	SĄNAUDOS		(5 624)	(3 658)
III.1.	Pagamintos produkcijos ir nebaigtos gamybos atsargų vertės padidėjimas (sumažėjimas)			
III.2.	Žaliavų ir sunaudotų medžiagų			
III.3.	Susijusios su darbuotojais	21	(3 979)	(3 753)
III.4.	Amortizacijos ir nusidėvėjimo		(262)	(266)
III.5.	Ilgalaikio materialinio turto nuvertėjimo			
III.6.	Gautinų sumų nuvertėjimo			
III.7.	Nuostoliai iš ilgalaikio materialiojo turto perleidimo turto			
III.8.	Kitos	22	(1 383)	361
IV.	IV. FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA		371	351
IV.1.	Pajamos	20	395	373
IV.2.	Sąnaudos		(24)	(22)
V.	ASOCIJUOTŲJŲ ĮMONIŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ DALIS			
VI.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		533	3 308
VII.	PELNO MOKESTIS		(125)	(316)
VII.1.	Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos		(117)	(281)
VII.2.	Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos/pajamos		(8)	(35)
VIII.	PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ TĘSIAMOS VEIKLOS		408	2 992
IX.	PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ NUTRAUKIAMOS VEIKLOS			
X.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		408	2 992
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.	Nustatytų išmokų pensijų planų aktuarinis pelnas(nuostoliai)			
XII.	PELNO MOKESTIS NUO KITŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ			
XIII.	KITOS BENDROSIOS PAJAMOS, ATĖMUS PELNO MOKESTĮ		0	0
XIV.	ATASKAITINIŲ METŲ BENDROSIOS PAJAMOS		408	2 992

Valstybės įmonės Turto banko
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė

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

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2012-01-01 iki 2012-12-31
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2013-03-26

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	Rodikliai	Istatinis kapitalas	Įmonės savininko kapitalas		Perkainojimo rezervas (rezultatai)	Rezervai		Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	Iš viso
			Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas		Privalomasis rezervas	Kiti rezervai		
1.	2010 m. Gruodžio 31 d. likutis	8 891				890	15	1 130	10 926
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas								0
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas								0
4.	2010 m. gruodžio 31 d. perskaičiuotas likutis	8 891				890	15	1 130	10 926
5.	Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostolis)								0
6.	Dividendai						(15)	15	(765)
7.	Panaikinti rezervai								0
8.	Įmonės savininko kapitalo formavimas	(8 891)	8 891						0
9.	Ataskaitinių metų bendrosios pajamos							2 992	2 992
10.	2011 m. gruodžio 31 d. likutis	0	8 891			890	0	3 372	13 153
11.	Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)								0
12.	Į valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno įmoka							(1 496)	(1 496)
13.	Sudaryti rezervai						15	(15)	0
14.	Įmonės savininko kapitalo formavimas								0
15.	Ataskaitinių metų bendrosios pajamos							408	408
16.	2012 m. gruodžio 31 d. likutis	0	8 891			890	15	2 269	12 065

Valstybės įmonės Turto banko
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

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

Finansinių ataskaitų laikotarpis – nuo 2012-01-01 iki 2012-12-31
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2013-03-26

Informacija pateikiama		tūkstančiais litų	
Eil. Nr.	Straipsniai	2012.12.31	2011.12.31
I.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai		
I.1.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	533	3 308
I.1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš tęsiamos veiklos	533	3 308
I.1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš nutraukiamos veiklos		
I.2.	Koregavimai dėl:	(24 897)	(19 478)
I.2.1.	Nusidėvėjimo, amortizacijos ir nuvertėjimo	262	266
I.2.2.	Pelno mokestis	(125)	(316)
I.2.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo	(12)	0
I.2.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	(371)	(351)
I.2.4.1.	Palūkanų pajamos	(395)	(373)
I.2.4.2.	Dividendų pajamos		
I.2.4.3.	Investicijų vertės (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.4.4.	Palūkanų sąnaudos		
I.2.4.5.	Kitos sąnaudos	24	22
I.2.5.	Po vienerių metų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.6.	Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	1	(7)
I.2.7.	Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas	0	0
I.2.8.	Nebaigtų vykdyti sutarčių (padidėjimas) sumažėjimas	(4)	3
I.2.9.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas	0	3
I.2.10.	Dukterinių įmonių skolų (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.11.	Asocijuotų ir bendrų įmonių skolų (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.12.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas	(656)	(991)
I.2.13.	Kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.14.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	(2 015)	801
I.2.15.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	(2 801)	(5 453)
I.2.16.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(242)	210
I.2.17.	Atidėtojo pelno mokesčio padidėjimas (sumažėjimas)	8	35
I.2.18.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(62)	(252)
I.2.19.	Atidėtinių padidėjimas (sumažėjimas)	105	(1 856)
I.2.20.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	440	(832)
I.2.21.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas	(19 425)	(10 738)
I.3.	Pinigų srautai iš veiklos		
I.4.	Sumokėtos palūkanos		0
I.5.	Sumokėtas pelno mokestis		
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	(24 364)	(16 170)
II.	Investicinės veiklos pinigų srautai		
II.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas	(53)	(33)
II.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas	12	
II.3.	Ilgalaikių investicijų (išskyrus investicijas į dukterines įmones) įsigijimas		
II.4.	Ilgalaikių investicijų (išskyrus investicijų į dukterines įmones) perleidimas		
II.5.	Dukterinių įmonių įsigijimas, atėmus įsigytus grynuosius pinigus ir pinigų ekvivalentus		
II.6.	Dukterinių įmonių pardavimas, atėmus parduotos dukterinės įmonės pinigus ir pinigų ekvivalentus		
II.7.	Paskolų suteikimas	0	0
II.7.1.	Dukterinėms įmonėms		
II.7.2.	Asocijuotosioms ir bendroms įmonėms		
II.7.3.	Įmonės darbuotojams		

II.7.4.	Kitos suteiktos paskolos		
II.8.	Paskolų susigrąžinimas	8 335	(1 306)
II.8.1.	Iš dukterinių įmonių		
II.8.2.	Iš asocijuotų ir bendrų įmonių		
II.8.3.	Iš įmonės darbuotojų		
II.8.4.	Kitų paskolų grąžinimas	8 335	(1 306)
II.9.	Gauti dividendai	0	0
II.9.1.	Iš dukterinių įmonių		
II.9.2.	Iš kitų		
II.10.	Gautos palūkanos	338	241
II.11.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	24 870	(11 598)
II.12.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	(8)	(12)
	Gryniesi investicinės veiklos pinigų srautai	33 494	(12 708)
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	41	123
III.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas	57	132
III.2.1.1.	Paskolų gavimas	57	132
III.2.1.2.	Obligacijų išleidimas		
III.2.1.3.	Vekselių skolų padidėjimas, atėmus apmokėjimus		
III.2.1.4.	Gautas lizingo finansavimas		
III.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas	(16)	(9)
III.2.2.1.	Paskolų grąžinimas		
III.2.2.2.	Obligacijų supirkimas		
III.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(16)	(9)
III.2.2.4.	Finansinės nuomos (lizingo) mokėjimai		
III.2.2.5.	Sumokėti dividendai		
III.3.	Įstatinio arba pagrindinio kapitalo pokyčiai		(8 891)
III.4.	Įmonės savininko kapitalo pokyčiai		8 891
III.5.	Gautos dotacijos ir subsidijos		
III.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	1 956	35 848
III.7.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
III.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		
III.9.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		
	Gryniesi finansinės veiklos pinigų srautai	501	35 206
IV.	IV. Valiutų kursų pokyčio poveikis grynųjų pinigų ekvivalentų likučiui		
V.	V. Grynas pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	9 631	6 328
VI.	VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	8 445	2 117
VII.	VII. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	18 076	8 445

Valstybės įmonės Turto banko
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

VEIKLOS ORGANIZAVIMAS IR APSKAITOS PRINCIPAI

Bendroji dalis

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

Įmonės veikla

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

Įmonės veiklos juridinis pagrindas

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

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

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

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

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

Neveiksnių aktyvų įsigijimas

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

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

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

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

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

Per 1997 m. ir 1998 m. už Vyriausybės vertybinius popierius (toliau – VVP) bankams restruktūrizuoti Įmonė 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 16¹ 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 nekilnojamojo turto įsigijimo savikainą taip pat įskaitomas Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuotas atlygis VĮ Turto bankui ir skolinimosi išlaidos, patirtos skolinantis lėšas valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti.

Parduodamas atnaujintinas valstybės nekilnojamas 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 17 pastaboje. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi pardavimo verte, atėmus paskolų grąžinimus ir nurašymus.

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

santykiais, tenkinti, ir kreditorinius reikalavimus dėl atgręžtinio reikalavimo teise neišieškotų lėšų, skirtų iš Garantinio fondo išmokoms bankrutuojančių ir bankrutavusių įmonių darbuotojams. Nuo 2010-07-14 šį fondą administruoja Įmonių bankroto ir valdymo departamentas prie Ūkio ministerijos.

Vadovaudamasis Mokesčių administravimo įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2002 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. 46 patvirtinta Mokestinės nepriemokos bei importo ir eksporto mokesčių ir muitų, baudų ir delspinigių išieškojimo perdavimo akcinei bendrovei Turto bankui tvarka, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teisę į iš skolininkų ir garantų neišieškotus importo ir eksporto muitus ir mokesčius, su jais susijusias baudas, delspinigius ir palūkanas, kai jų suma yra nekintama ir teismo patvirtinta kaip kreditoriaus reikalavimas įmonės bankroto arba įmonės restruktūrizavimo byloje. Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teises į įmonių mokestines nepriemokas, susidariusias iki teismo nutarties iškelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos.

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

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

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

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

Apskaitos politika

Pajamų pripažinimas

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

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

Sandoriai užsienio valiuta

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

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

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

Paskolų ir kitų skolų vertės sumažėjimas

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

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

Skolos vertybiniai popieriai

Vyriausybės skolos vertybinių popierių (VVP), siekiant maksimalios naudos Įmonei, taip pat įvertintinus Įmonės finansines galimybes, nuspręsta neparduoti iki nustatyto jų išpirkimo termino.

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

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

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

Tikroji turimų VVP vertė atskleidžiama aiškinamojo rašto pastabose.

Perimtas materialusis turtas ir akcijos

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

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

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

Ilgalaikis nematerialusis ir materialusis turtas

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

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

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

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

Atsargos

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

Mokesčiai

Mokesčius ir kitas įmokas į valstybės biudžetą ir fondus Įmonė apskaičiuoja ir moka mokesčių administravimo įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Įmonė apskaičiuoja pelno mokesť, 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. Atidėtasias pelno mokestis atspindi laikinus mokestinius skirtumus tarp turto ir įsipareigojimų, parodytų finansinėje atskaitomybėje, ir turto bei įsipareigojimų, parodytų mokestinėje atskaitomybėje. Atidėtojo mokesčio turtas (įsipareigojimai) yra vertinamas taikant pelno mokesčio normą, kuri galios, kai minėti laikini mokestiniai skirtumai realizuosis.

Atidėtasias 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.

Naujų ir peržiūrėtų standartų pritaikymas

a) Standartų pakeitimai ir aiškinimai, galiojantys 2012 m.

Atskleidimas – Finansinio turto perleidimas – 7-ojo TFAS pakeitimai (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2011 m. liepos 1 d. arba vėliau). Pakeitimas numato reikalavimą atskleisti papildomą informaciją apie riziką, kylančią dėl perleisto finansinio turto. Pakeitime taip pat reikalaujama pagal turto grupes atskleisti finansinio turto, kuris buvo perleistas kitai šaliai, tačiau toliau pripažįstamas perleidėjo balanse, pobūdį, balansinę vertę ir susijusią riziką bei naudą. Informaciją reikalaujama atskleisti tam, kad finansinių ataskaitų skaitytojai galėtų suprasti, kokio dydžio yra susiję įsipareigojimai ir koks ryšys yra tarp finansinio turto ir susijusių finansinių

įsipareigojimų. Jeigu finansinio turto pripažinimas nutraukiamas, tačiau ūkio subjektas vis tiek patiria tam tikrą riziką ir gauna naudos, susijusios su perleistu turtu, privaloma atskleisti papildomą informaciją tam, kad būtų paaiškintas šios rizikos poveikis. Šis pakeitimas neturėjo jokios įtakos Įmonės finansinėms ataskaitoms.

b) Standartai ir standartų pakeitimai, kurie dar neįsigaliojo ir kurių Įmonė nepradėjo taikyti anksčiau laiko

Kitų bendrųjų pajamų komponentų pateikimas – 1-ojo TAS pakeitimai (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2012 m. liepos 1 d. arba vėliau). Šie pakeitimai reikalauja, kad ūkio subjektas atskirai pateiktų kitų bendrųjų pajamų komponentus dvejose grupėse, atsižvelgiant į tai, ar ateityje jie gali būti perklasifikuojami į pelno ar nuostolių straipsnį. 1-ajame TAS siūlomas pavadinimas pakeistas į „pelno ar nuostolių ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitą“. Įmonė numato, kad dėl šio standarto pakeitimų gali pasikeisti finansinių ataskaitų pateikimas, tačiau tai neturės jokios įtakos sandorių ir likučių vertinimui.

10-asis TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“ (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2014 m. sausio 1 d. arba vėliau). Šis Standartas pakeičia 27-ojo TAS „Konsoliduotosios ir atskirosios finansinės ataskaitos“ ir 12-ojo NAK „Konsolidavimas – specialiosios paskirties įmonės“ dalis, susijusias su kontrole ir konsolidavimu. 10-asis TFAS pakeitė kontrolės sąvokos apibrėžimą taip, kad nustatant kontrolę būtų taikomi vienodi kriterijai visiems ūkio subjektams. Ši sąvokos apibrėžimą papildė įvairios taikymo gairės. Šis standartas neturės įtakos Įmonės finansinėms ataskaitoms.

12-asis TFAS „Investicijų į kitus ūkio subjektus atskleidimas“ (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2014 m. sausio 1 d. ar vėliau). Šis Standartas taikomas įmonėms, turinčioms nuosavybės dalį dukterinėje įmonėje, bendrame susitarime, asocijuotoje įmonėje ar nekonsoliduojamame struktūriniame ūkio subjekte. 12-asis TFAS numato reikalaujamus atskleidimus įmonėms, kurios taiko du naujus standartus: 10-ąjį TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“ ir 11-ąjį TFAS „Bendri susitarimai“. Šis Standartas pakeičia atskleidimo reikalavimus, šiuo metu taikomus pagal 28-ąjį TAS „Investicijos į asocijuotąsias įmones“. 12-asis TFAS reikalauja, kad ūkio subjektai atskleistų informaciją, kuri padeda finansinių ataskaitų skaitytojams įvertinti ūkio subjekto turimos nuosavybės dalies dukterinėje įmonėje, asocijuotoje įmonėje, bendrame susitarime ir nekonsoliduojamame struktūriniame ūkio subjekte pobūdį, riziką ir finansinį poveikį. Šis standartas neturės įtakos Įmonės finansinėms ataskaitoms.

13-asis TFAS „Tikrosios vertės nustatymas“ (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2013 m. sausio 1 d. arba vėliau). Standartu siekiama nuoseklumo ir paprastumo, pateikiant tikslų tikrosios vertės apibrėžimą ir apibendrintą tikrosios vertės nustatymo būdą bei atskleidimo reikalavimus, taikytinus visuose TFAS. Šiuo metu Įmonė vertina, kokios įtakos šis standartas turės finansinėms ataskaitoms.

27-asis TAS „Atskiros finansinės ataskaitos“ (peržiūrėtas 2011 m. ir galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2014 m. sausio 1 d. ar vėliau). Šio Standarto pakeitimo tikslas – nustatyti apskaitos ir atskleidimo reikalavimus investicijoms į dukterines įmones, bendras įmones ir asocijuotas įmones, kai ūkio subjektas rengia atskiras finansines ataskaitas. Gairės, susijusias su kontrole ir konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis, pakeitė 10-asis TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“. Šis standartas neturės įtakos Įmonės finansinėms ataskaitoms.

19-ojo TAS „Išmokos darbuotojams“ pakeitimas (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2013 m. sausio 1 d. ar vėliau). Jis reikšmingai pakeitė nustatytų išmokų pensijų sąnaudų ir išeitinių išmokų pripažinimą ir vertinimą, taip pat informacijos apie visas išmokas darbuotojams atskleidimą. Standartas reikalauja pripažinti visus grynųjų nustatytų išmokų

įsipareigojimų (turto) pokyčius tada, kai jie atsiranda tokia tvarka: (I) paslaugų savikainą ir grynąsias palūkanas pelno ar nuostolių straipsnyje; ir (II) perkainojimus kitų bendrųjų pajamų straipsnyje. Šiuo metu Įmonė vertina, kokios įtakos turės šis pakeistas standartas finansinėms ataskaitoms.

Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų sudengimas – 32-ojo TAS pakeitimai (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2014 m. sausio 1 d. ar vėliau). Šiuo pakeitimu papildytos 32-ajame TAS numatytos taikymo gairės, susijusios su neatitikimais, nustatytais taikant tam tikrus sudengimo kriterijus. Tai apima frazės „šiuo metu yra juridškai pagrįsta teisė sudengti“ išaiškinimą ir tai, kad tam tikros atsiskaitymų bendraja verte sistemos gali būti traktuojamos, kaip ekvivalentiškos atsiskaitymui grynąja verte. Šiuo metu Įmonė vertina, kokios įtakos turės šis pakeitimas Įmonei.

Atskleidimai – finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų sudengimas – 7-ojo TFAS pakeitimai (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2013 m. sausio 1 d. ar vėliau). Šis pakeitimas reikalauja atskleisti informaciją, kuri leis įmonės finansinių ataskaitų skaitytojui įvertinti sudengimo sutarčių, tarp jų ir užskaitymo teisių, poveikį ar galimą poveikį. Šis pakeitimas turės įtakos informacijos atskleidimui, tačiau neturės jokios įtakos finansinių priemonių vertinimui ir pripažinimui.

1. PASTABA. NEMATERIALUSIS TURTAS

(tūkst. litų)

	Kompiuterių programos	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2011 m. gruodžio 31 d.	515	515
Pasikeitimai per 2012 m.:	(35)	(35)
iš jų įsigijimai	19	19
iš jų nurašymai ir perleidimai	(54)	(54)
Likutis 2012 m. gruodžio 31 d.	480	480
Sukauptas nusidėvėjimas 2011 m. gruodžio 31 d.	496	496
Priskaičiuota per 2012 m.	10	10
Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai	(54)	(54)
Sukauptas nusidėvėjimas 2012 m. gruodžio 31 d.	452	452
Likutinė vertė 2011 m. gruodžio 31 d.	19	19
Likutinė vertė 2012 m. gruodžio 31 d.	28	28

2. PASTABA. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

(tūkst. litų)

	Pastatai ir kitas nekilnojamas turtas	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)	(188)	(254)
iš jų įsigijimai			34	34
iš jų nurašymai ir perleidimai		(66)	(222)	(288)
Likutis 2012 m. gruodžio 31 d.	6 167	347	1 819	8 333
Sukauptas nusidėvėjimas 2011 m. gruodžio 31 d.	1 584	317	1 955	3 856
Priskaičiuota per 2012 m.	165	58	29	252
Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai		(66)	(222)	(288)
Sukauptas nusidėvėjimas 2012 m. gruodžio 31 d.	1 749	309	1 762	3 820
Likutinė vertė 2011 m. gruodžio 31 d.	4 583	96	52	4 731
Likutinė vertė 2012 m. gruodžio 31 d.	4 418	38	57	4 513

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

(tūkst. litų)

	2012.12.31	2011.12.31
Transporto priemonės	0	66
Įstaigos įranga	1 863	1 881
Iš viso	1 863	1 947

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

3. PASTABA. FINANSINIS TURTAS

(tūkst. litų)

	2012.12.31	2011.12.31
Ilgalaikis finansinis turtas	139 572	66 822
Kitos ilgalaikės investicijos – išdo obligacijos	5 088	5 083
Po vienerių metų gautinos sumos	1 974	2 159
iš komercinių bankų perimtos paskolos	1 611	1 760
nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos	363	399
Po vienerių metų gautinos paskolos	56 277	59 413
Kitas finansinis turtas	76 233	167
Trumpalaikis finansinis turtas	37 746	57 497
Terminuoti indėliai	5 105	15 000
Trumpalaikės investicijos -išdo obligacijos	11 617	19 916
Pirkėjų įsiskolinimas		
Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	4	11 848
Kitos gautinos sumos	2 944	2 288
atlygis už skolų administravimą ir skolų išieškojimo sąnaudų kompensacija	2 619	2 032
gautinas PVM	244	45
valstybės turto valdytojų skolos už panaudotas įmonės lėšas	7	29
gautinos palūkanos		
kitos gautinos sumos	74	182
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	18 076	8 445
Iš viso	177 318	124 319

4. PASTABA. ATIDĖTOJO MOKESČIO TURTAS

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

5. PASTABA. NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS

(tūkst. litų)

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

6. PASTABA. KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS

(tūkst. litų)

	2012.12.31	2011.12.31
Sukauptos gautinos pajamos	3 458	3 338
Avansu sumokėtas pelno mokestis	70	
Iš komercinių bankų perimtas materialusis turtas	9	9
Iš viso	3 537	3 347

7. PASTABA. PERDUOTAS ATNAUJINTI VALSTYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS

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

(tūkst. litų)

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

8. PASTABA. PERDUOTO ATNAUJINTI VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO TIKROSIO VERTĖS ATSKLEIDIMAS

(tūkst. litų)

	2012.12.31	
	Balansinė vertė	Tikroji vertė
Patikėjimo teise valdyti perduotas, Įmonės parduodamas valstybės nekilnojamas turtas	100 564	45 603
Patikėjimo teise valdyti perduotas rekonstrukcijos būdu atnaujintinas valstybės nekilnojamas turtas	8 802	nenustatoma

9. PASTABA. NUOSAVO KAPITALO POKYČIAI

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

10. PASTABA. KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

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

(tūkst. litų)

	2012.12.31	2011.12.31
Įsipareigojimai už iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	9	9
Įsipareigojimai už iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	1 613	1 760
Iš viso	1 622	1 769

11. PASTABA. DOTACIJOS IR SUBSIDIJOS

Šiame balanso straipsnyje atskleisti Įmonės įsipareigojimai turto valdytojams ir valstybei už lėšas, kurios gautos pardavus turtą, kuris vadovaujantis Lietuvos Respublikos Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16¹ 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)

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

12. PASTABA. KITOS FINANSINĖS SKOLOS

(tūkst. litų)

	2012.12.31	2011.12.31
Finansų ministerijos perskolintos paskolos	101 708	103 604
Įsipareigojimai už perduotus VVP bankams restruktūrizuoti	0	8 311
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	18 460	7 506
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	4	836
Įsipareigojimas Finansų ministerijai už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	1 950	13 193
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	387	190
Apskaičiuotos palūkanos už perskolinimą paskolą valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui	3 852	1 389
Už lėšas, uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamojo turto	654	351
Grąžintinos atlygio ir kompensuojamų sąnaudų už skolų administravimą sumos	431	
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai	444	302
Iš viso	127 890	135 682

13. PASTABA. SKOLOS TIEKĖJAMS IR RANGOVAMS

(tūkst. litų)

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

14. PASTABA. SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI

(tūkst. litų)

	2012.12.31	2011.12.31
Nepanaudotų atostogų apmokėjimo rezervas	176	207
Išėitinių pašalpų rezervas	70	124
Mokėtini atlyginimai	15	
Į biudžetą mokėtini mokesčiai	1	
Mokėtinos socialinio draudimo įmokos	108	101
Iš viso	370	432

15. PASTABA. ATIDĖJINIAI

Įmonei nutraukus darbo sutartis su trimis teisės departamento darbuotojais darbdavio iniciatyvą, minėti darbuotojai tokį veiksma apskundė teismuose. Finansinių ataskaitų sudarymo dieną visose trijose civilinėse bylose, pirmos instancijos teismai yra priėmę sprendimus, kuriuos vykdant Įmonė turėtų išmokėti darbuotojams teismų priteistas kompensacijas. Atsižvelgiant į tai, kad šie teismų sprendimai yra apskųsti ir civilinės bylos bus nagrinėjamos aukštesnės instancijos teismuose, buvo suformuoti atidėjiniai pirmos instancijos teismų priteistoms išmokėti sumoms.

16. PASTABA. KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

(tūkst. litų)

	2012.12.31	2011.12.31
Į biudžetą mokėtini mokesčiai	82	83
Sukauptos sąnaudos	28	32
Nepaskirstytos įplaukos	506	
Kiti įsipareigojimai	216	87
Iš viso	832	202

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

(tūkst. litų)

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

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.

18. PASTABA. PARDAVIMO PAJAMOS

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

	(tūkst. litų)	
	2012.12.31	2011.12.31
Atlygis už skolų administravimą ir kompensuojamos skolų išieškojimo sąnaudos	3 262	4 590
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą	2 228	977
Sukauptos pajamos, pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu	121	831
Iš viso	5 611	6 398

19. PASTABA. KITOS VEIKLOS PAJAMOS

	(tūkst. litų)	
	2012.12.31	2011.12.31
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	43	116
Išieškotos skolos pagal likviduojamų bankų neatlygintinai perduotas reikalavimo teises	100	101
Kitos pajamos	32	
Iš viso	175	217

20. PASTABA. FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS

	(tūkst. litų)	
	2012.12.31	2011.12.31
Palūkanos už išdo skolos vertybinius popierius	330	232
Palūkanos už bankuose laikomas lėšas ir kitos palūkanos	65	141
Iš viso	395	373

21. PASTABA. ATLYGINIMAI, SOCIALINIO DRAUDIMO ĮMOKOS IR KITOS SU DARBUOTOJAI SUSIJUSIOS IŠLAIDOS

	(tūkst. litų)	
	2012.12.31	2011.12.31
Valdybai (iki 2011-04-01)		90
Personalui	3 979	3 663
Iš viso	3 979	3 753
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	65	62

22. PASTABA. KITOS SĄNAUDOS

(tūkst. litų)

	2012.12.31	2011.12.31
Mokesčiai į biudžetą ir fondus	193	139
Kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių sąnaudos	49	30
Pastatų ir patalpų eksploatavimo	142	127
Įrangos eksploatavimo ir trumpalaikio turto įsigijimo	79	110
Transporto ir ryšių paslaugų	137	126
Tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos	398	226
Tiesioginės skolų išieškojimo sąnaudos	25	44
Teismų priteistos sumos	105	(1 856)
Praėjusių metų nuostoliai, išaiškinti einamaisiais metais		645
Abejotinų gautinų sumų sąnaudos	165	
Kitos	90	48
Iš viso	1 383	(361)

23. PASTABA. FINANSINIO TURTO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ TIKROSIOS VERTĖS ATSKLEIDIMAS

(tūkst. litų)

	2012.12.31		2011.12.31	
	Balansinė vertė	Tikroji vertė	Balansinė vertė	Tikroji vertė
Finansinis turtas:				
Investicijos – išdo obligacijos ir vekseliai	16 705	16 977	24 999	24 763
Paskolos ir kitos gautinos sumos	4 922	4 922	4 447	4 447
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo finansavimas	56 277	56 277	71 261	71 261
Kitas finansinis turtas	76 233	76 233	167	167
Terminuoti indėliai	5 105	5 105	15 000	15 000
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	18 076	18 076	8 445	8 445
Iš viso finansinio turto	177 318	177 590	124 319	124 083
Finansiniai įsipareigojimai:				
Už VVP bankams restruktūrizuoti ir realizuotus neveiksnius aktyvus	18 464	18 464	16 653	16 653
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	1 950	1 950	13 193	13 193
Valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti panaudotos lėšos, gautos realizavus neveiksnius aktyvus bei pardavus turtą	38 237	38 237	29 437	29 437
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	14 148	14 148	10 941	10 941
Perskolintos paskolos valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti	105 560	105 560	103 604	103 604
Skolos tiekėjams ir rangovams	923	923	3 673	3 673
Kiti einamieji įsipareigojimai	1 916	1 916	2 232	2 232
Iš viso finansinių įsipareigojimų	181 198	181 198	179 733	179 733

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.

24. 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					74 827	74 827
Įmonei patikėjimo teise valdyti perduotas rekonstruoti turtas					630	630
Patikėjimo teise perduotas ir Įmonės perduotas panaudai valstybės nekilnojamasis turtas					33 909	33 909
Įmonei perskolinta paskola valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui				105 560		105 560
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	14 148					14 148
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus					28 497	28 497
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos pardavus turtą					9 740	9 740
Už perimtus neveiksnius aktyvus					1 622	1 622
Už realizuotus perimtus neveiksnius aktyvus	4				18 460	18 464
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti					1 950	1 950
Kiti einamieji finansiniai įsipareigojimai	1 262	0			654	1 916
Skolos tiekėjams ir rangovams		872		51		923
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	70	123			177	370
Kiti įsipareigojimai	105	82	749		1 571	2 507
Iš viso	15 589	1 077	749	105 611	172 037	295 063

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

25. PASTABA. NEBALANSINIAI ĮMONĖS ĮSIPAREIGOJIMAI

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

26. PASTABA. ĮMONĖS PRISIIMAMOS RIZIKOS RŪŠYS

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

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

Įmonė susiduria su politine ir teisine aplinkos rizika. Įmonės veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai, Vyriausybės nutarimai ir kiti teisės aktai, todėl bendrovės veikla ir jos rezultatai priklauso nuo teisės aktų galimų pakeitimų, Vyriausybės priimamų sprendimų bei jos vykdomų programų.

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

Jeigu Įmonei pardavus jai perduotą 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.

27. PASTABA. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

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

27. PASTABA. POBALANSINIAI ĮVYKIAI

Esminių pobalansinių įvykių, turinčių įtakos Įmonės veiklai, nebuvo.

Valstybės įmonės Turto banko
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė

