

**VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO
2013 METŲ TARPINĖ 9 MĖNESIŲ
VEIKLOS ATASKAITA**

BENDRA INFORMACIJA

Informacija apie įmonę

Įmonės pavadinimas: VĮ Turto bankas (toliau – Įmonė)

Teisinė forma: valstybės įmonė

Įregistravimo data: 1996 m. lapkričio 25 d.

Registro tvarkytojas: Valstybės įmonė Registrų centras

Įmonės kodas: 112021042

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

Telefonas: (8 5) 278 0900

Faksas: (8 5) 275 1155

Interneto svetainė: www.turtas.lt

Įmonės savininko teisės 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 nuosavybė. 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“.

2013 m. gegužės 8 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 420 „Dėl Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo projekto Nr. XIP-3944, 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 projekto Nr. XIP-3945, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIP-3946, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7, 8, 9, 10, 19 ir 32 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIP-3947, Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymo 3, 9 ir 10 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIP-3948, Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 33, 39 ir 93 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIP-3949, Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymo 13, 15 ir 22 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIP-3950, Lietuvos Respublikos valstybinio socialinio draudimo įstatymo 29 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIP-3951, Lietuvos Respublikos kontroliuojančiųjų investicinių bendrovių įstatymo 19 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIP-3952, Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 172¹⁷, 215¹, 215², 215³, 259¹ straipsnių ir keturioliktojo¹ skirsnio pavadinimo pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIP-3953 ir Lietuvos Respublikos Seimo nutarimo „Dėl Seimo nutarimo „dėl privatizavimo komisijos“ bei jį keitusių nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ projekto Nr. XIP-3954 ir Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio pakeitimo įstatymo 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.

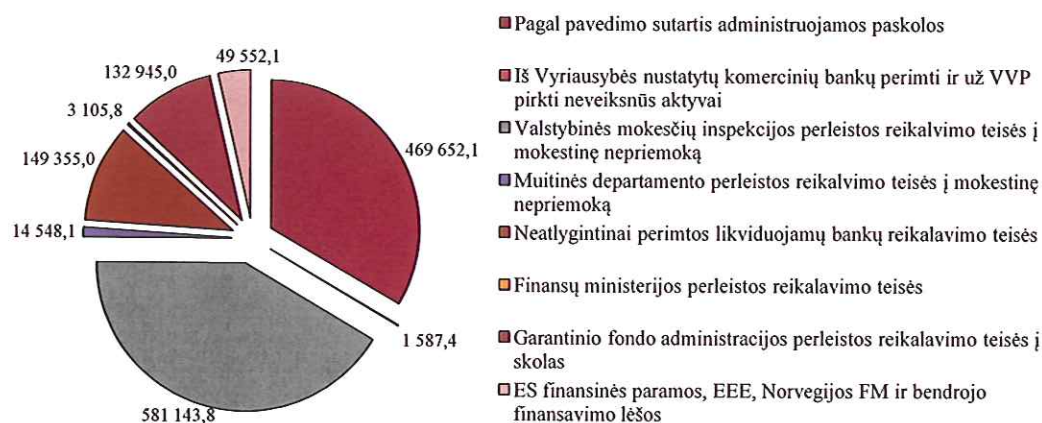
FINANSINĖ INFORMACIJA

Veiklos vykdymas

Įmonės skolų išieškojimo rezultatai per 2013 metų 9 mėnesius, 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:

	2012 m. I-III ketv.	2013 m. I-III ketv.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	17 218,9	14 950,2
Iš LVKB perimti neveiksnių aktyvai	307,2	302,5
Iš LAIB perimti neveiksnių aktyvai	382,2	55,2
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės	46,0	41,3
Už VVP pirkti neveiksnius LVKB aktyvai	0,8	0,5
Už VVP pirkti neveiksnius LŽŪB aktyvai	10,4	1 289,5
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	121,0	141,7
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	4,1	1,6
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	2,7	1,2
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	6 680,7	4 499,4
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	675,3	954,3
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	1 224,3	867,1
VŠĮ CPVA perduota išieškoti grąžintina PHARE programos parama	9,0	7,8
Ūkio m-jos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	26,4	408,7
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo parama	2,6	0,9
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės	70,9	74,8
Iš viso	26 782,5	23 596,7

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 4 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, 2012 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. 1239 ir 2013 m. kovo 27 d. nutarimu Nr. 250 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 priklausančios 28 atnaujintinų valstybės nekilnojamojo turto projektai. Su 15 valstybės turto valdytojų Įmonė yra sudarius susitarimus dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo.

Informacija apie perimtą valdyti nekilnojamąjį turtą	2012 m. I–III ketv.	2013 m. I–III ketv.
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	24	25
Perimti valdyti patikėjimo teise nekilnojamojo turto vnt. (periodo pabaigai)	344	280
<i>iš jų: perduodami</i>	255	202
<i>perduoti turto valdytojui panaudai</i>	82	73
<i>bus rekonstruojami</i>	7	5
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį	143	191
Parduota nekilnojamojo turto vnt.	36	149
<i>iš jų objektai, kurių vertė virš 300 tūkst. Lt</i>	6	24
Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, tūkst. Lt	29 556,9	23292,1
Pastatytų, rekonstruotų ar įsigytų nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	0	1

Įgyvendindama susitarimus su valstybės turto valdytojais, 2013 m. rugsėjo 30 d. Įmonė vykdė užsakovo funkcijas statant/rekonstruojant 5 objektus, taip pat atliko 2 objektų, kurių statybos užsakovo funkcijos nebuvo perduotos, finansuotojo funkcijas.

2013 m. kovo mėn. baigtas rekonstruoti Vaiko teisių apsaugos kontrolieriaus įstaigos administracinis pastatas Plačioji g. 10, Vilniuje.

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 81% darbuotojų turi aukštąjį išsilavinimą, 9% - aukštesnįjį, 7% - specialųjį vidurinį ir 3% – vidurinį išsilavinimą.

Informacija apie darbuotojus	2012 m. I–III ketv.	2013 m. I–III ketv.
Vidutinis sąlyginis darbuotojų skaičius	65	62
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	67	63
Bendras darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	2 301	2 426
<i>iš jo: išeitinės kompensacijos, tūkst. Lt</i>	56	54
<i>iš jų:</i>		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	3	2
Vadovaujančių darbuotojų darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	225	209
<i>iš jo: išeitinės kompensacijos, tūkst. Lt</i>		33

Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokestis per 2013 m. 9 mėnesius buvo 3 981 Lt, tuo tarpu ataskaitiniu laikotarpiu 2012 m. - 3 829 Lt. Kiekvieno ketvirčio duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį skelbiami Įmonės interneto svetainėje.

Pareigybės pavadinimas*	2013 m. III ketv. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, Lt
Generalinis direktorius/1	10 334
Direktorius/2	7 750
Skyriaus viršininkas/5	5 695
Poskyrio viršininkas/5	4 273
Projektų vadovas/2	4 513
Vyriausiasis specialistas/4	4 608
Vyresnysis specialistas/13	4 033
Specialistas/6	3 737
Teisininkas/4	4 589
Vyresnysis buhalteris/2	4 024
Buhalteris/2	3 392
Budėtojas/5	1 702
Valytojas/4	1 213
Turto administratorius/2	1 055

* - 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 2013 m. 9 mėnesius Įmonės pajamos siekė 5 810 tūkst. Lt (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 5 085 tūkst. Lt). Apie 63% Įmonės 2013 m. 9 mėnesių pajamų sudarė skolų administravimo veiklos pajamos, kurios lyginant su 2012 m. pirmu pusmečiu padidėjo 558 tūkst. Lt dėl didesnių už VVP pirktų neveiksnių LŽŪB aktyvų išieškojimo apimčių.

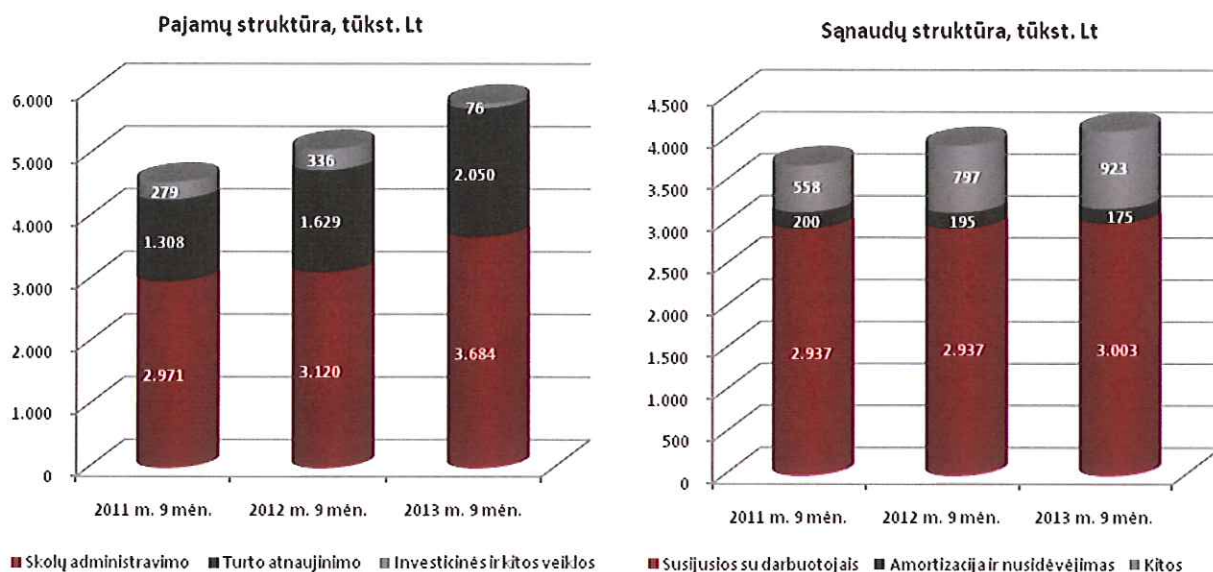
Per 2013 m. 9 mėnesius Įmonė patyrė 4 101 tūkst. Lt sąnaudų (praėjusių metų ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 3 929 tūkst. Lt sąnaudų). 2013 m. 9 mėnesių Įmonės kitos (mokesčių, kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių, pastatų ir patalpų eksploatacijos, įrangos eksploatacijos ir trumpalaikio turto, transporto ir pašto, bei tiesioginės skolų išieškojimo ir tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo ir pan.) sąnaudos siekė 923 tūkst. Lt ir buvo 126 tūkst. Lt didesnės nei 2012 m. atitinkamu laikotarpiu. Šių sąnaudų padidėjimą įtakojo išaugusios tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo išlaidos bei sąnaudos susijusios su naryste Pure-net organizacijoje. Darbo užmokesčio sąnaudos 2013 m. ataskaitiniame laikotarpyje buvo 2,2 % didesnės nei atitinkamu laikotarpiu prieš metus.

Įmonės grynasis pelnas per 2013 m. 9 mėnesius sudarė 1 432 tūkst. Lt, kai tuo tarpu 2012 m. ir 2011 m. šiais laikotarpiais atitinkamai buvo 982 tūkst. Lt ir 2 650 tūkst. Lt

Įmonės rodikliai	2011 m. I-III ketv.	2012 m. I-III ketv.	2013 m. I-III ketv.
Pajamos, tūkst. Lt	4 558	5 085	5 810
Sąnaudos, tūkst. Lt	3 695	3 929	4 101
Tipinės veiklos rezultatas, tūkst. Lt	863	1 157	1 709
Netipinės veiklos sąnaudos*	-1 946	0	0
Pelnas prieš mokesčius, tūkst. Lt	2 809	1 157	1 709
Pelno mokestis, tūkst. Lt	159	174	277
Grynasis pelnas, tūkst. Lt	2 650	982	1 432
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Lt	1 063	1 351	1 884
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %**	15,45	19,31	24,65
Savininko grąža (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %	7,92	11,05	16,08

*Atidėjiniai ir išeitinių pašalpų rezervas

**Skaičiuojant įmonės rodiklius eliminuojamos netipinės veiklos sąnaudos (atidėjiniai ir išeitinių pašalpų rezervas)



2013 m. rugsėjo 30 d. balanso duomenimis, Įmonės valdomas turtas buvo 320 762 tūkst. Lt, tuo tarpu 2012 m. gruodžio 31 d. – 307 128 tūkst. Lt. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės valdomas turtas padidėjo 13 634 tūkst. Lt. Didžiausią įtaką tam turėjo pinigų ir pinigų ekvivalentų straipsnių padidėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis praėjusių finansinių metų pabaigoje buvo 12 065 tūkst. Lt, tuo tarpu ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 13 306 tūkst. Lt. Nuosavo kapitalo dydžio pokyčiui įtakos turėjo ataskaitinio laikotarpio veiklos rezultatas, pelno įmoka pervesta į Lietuvos Respublikos biudžetą bei savininko kapitalo didinimas dėl perduoto patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti turto. Įsipareigojimai, 2012 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė 295 063 tūkst. Lt, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 307 456 tūkst. Lt. Didžiausią įtaką pokyčiui turėjo ataskaitinių metų pelno (nuostolių) straipsnio padidėjimas.

RIZIKOS VEIKSNIAI IR GRĖSMĖS

Įmonės skolų valstybei išieškojimas atskirais laikotarpiais yra labai netolygus, atskirais mėnesiais išieškojimų apimtys svyruoja iki 20 kartų. Tokį netolygumą sąlygoja pasirašytose su skolininkais skolų grąžinimo sutartyse numatytos mokėjimų datos bei naujai perimamų administruoti skolininkų skolų priverstinio išieškojimo galimybės. Kas ketvirtį vien iš Valstybinės mokesčių inspekcijos Įmonė perima administruoti apie tris šimtus naujų skolininkų mokesčių nepriemokų, tačiau skolų išieškojimo galimybės paaiškėja tik detaliai išanalizavus šių skolų išieškojimo galimybes. Tai lyg loterija – kokios kokybės skolos bus perduotos. Dažniausiai Įmonei perduodamos administruoti skolos tokių ūkio subjektų, kurie neturi turto arba turtas prievolių vykdymo užtikrinimui yra įkeistas komerciniams bankams. Be to Valstybinė mokesčių inspekcija perduoda administruoti ne visų bankrutuojančių mokesčių mokėtojų mokesčines nepriemokas. Nevienetiniai atvejai, kai neperduodamos nepriemokos tokių įmonių iš kurių skolų išieškojimas yra realus. Informacijos neturėjimas apie naujai perimamas administruoti skolas komplikuoja skolų išieškojimo apimčių planavimą, o netolygus skolų išieškojimas įtakoja Įmonės veiklos rodiklius – pirmą ir trečią metų ketvirtį užprogramuota nuostolinga veikla, tuo tarpu likę du ketvirčiai generuoja pelną.

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

Įmonė pagerino valstybės nekilnojamojo turto pardavimų rodiklius. Tai pasiekti leido stabilėsnė šalies ekonomikos bei nekilnojamojo turto rinkos būklė, perimto paklausaus ir mažesnės vertės nekilnojamojo turto (butų) kiekis. Dalies objektų, kuriems priskirti žemės sklypai yra miestų

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

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

PLANAI IR PROGNOZĖS

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

2013 m. IV ketvirtį planuojama tęsti statybos/rekonstrukcijos darbus. Taip pat planuojama parduoti nekilnojamojo turto už 6,334 mln. litų.

Planuojama, kad iš skolininkų 2013 m. IV ketvirtį bus išieškota apie 9,9 mln. Lt skolų, iš kurių apie 96,08 % sudarys Lietuvos Respublikos finansų ministerijos administruojamos paskolos.

APSKAITOS TVARKYMAS IR FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIAI

Įmonė finansines ataskaitas sudaro vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos, Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais bei 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 turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo 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.

Valstybės įmonės Turto banko
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

2013 m. spalio 28 d.

BALANSAS

(Atskirosios finansinės būklės ataskaitos duomenys)

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2013-01-01 iki 2013-09-30
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2013-10-28

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	TURTAS	Pastabos Nr.	2013.09.30	2012.12.31
A.	ILGALAIKIS TURTAS		147 444	144 124
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	111	28
I.1.	Plėtros darbai			
I.2.	Patentai, licencijos			
I.3.	Programinė įranga	1	111	28
I.4.	Kitas materialusis turtas			
II.	MATERIALUSIS TURTAS	2	4 361	4 513
II.1	Žemė			
II.2	Pastatai ir statiniai	2	4 315	4 418
II.3.	Mašinos ir įrengimai			
II.4.	Transporto priemonės	2	9	38
II.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	2	37	57
II.6.	Nebaigta statyba (nebaigti darbai)			
II.7.	Kitas materialusis turtas			
II.8.	Investicinis turtas			
III.	FINANSINIS TURTAS	3	142 972	139 572
III.1.	Kitos ilgalaikės investicijos		5 093	5 088
III.2.	Po vienerių metų gautinos sumos		1 524	1 974
III.3.	Po vienerių metų gautinos paskolos		59 468	56 277
III.4.	Kitas finansinis turtas		76 887	76 233
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		0	11
IV.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	4	0	11
IV.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	BIOLOGINIS TURTAS			
C.	TRUMPALAIKIS TURTAS		61 045	53 638
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI MOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS		10 984	12 355
I.1.	Atsargos		20	24
I.2.	Išankstiniai mokėjimai		29	23
I.3.	Nebaigtos vykdyti sutartys	5	10 935	12 308
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3	1 395	2 948
II.1.	Pirkėjų įsiskolinimas			
II.2.	Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis ir trumpalaikės paskolos		54	4
II.3.	Kitos gautinos sumos		1 341	2 944
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS		11 568	20 259
III.1.	Trumpalaikės investicijos	3	8 450	11 617
III.2.	Terminuoti indėliai		0	5 105
III.3.	Kitas trumpalaikis turtas	6	3 118	3 537
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI		37 098	18 076
D.	ILGALAIKIS TURTAS, LAIKOMAS PARDAVIMUI	7	112 273	109 366
	TURTO IŠ VISO:		320 762	307 128

Eil. Nr.	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	2013.09.30	2012.12.31
E.	NUOSAVAS KAPITALAS	8	13 306	12 065
I.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		8 904	8 891
II.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
III.	PERKAINOJIMO REZERVAI (REZULTATAI)			
IV.	REZERVAI		918	905
IV.1.	Privalomasis		890	890
IV.2.	Kiti		28	15
V.	NEPASKIRSTYTAS PELNAS (NUOSTOLIAI)		3 484	2 269
V.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		1 432	408
V.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		2 052	1 861
F.	ĮSIPAREIGOJIMAI		195 183	185 697
I.	ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		115 947	159 618
I.1.	Finansinės skolos	11	47 979	105 560
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		47 979	105 560
I.2.	Prekybos skolos tiekėjams ir rangovams	13	0	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	9	1 540	1 622
I.8.	Dotacijos ir subsidijos	10	66 428	52 385
II.	TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		79 236	26 079
II.1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis	11	57 293	0
II.2.	Finansinės skolos	11	19 259	22 329
II.2.1.	Kredito įstaigoms			
II.2.2.	Dukterinėms, asocijuotosioms ir bendroms įmonėms			
II.2.3.	Kitos finansinės skolos		19 259	22 329
II.3.	Skolos tiekėjams ir rangovams	12	1 660	872
II.4.	Gauti išankstiniai mokėjimai		94	1 571
II.5.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		56	0
II.6.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	13	380	370
II.7.	Išvestinės finansinės priemonės			
II.8.	Atidėjiniai	14	94	105
II.9.	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	15	400	832
G.	ĮSIPAREIGOJIMAI, SUSIJĘ SU ILGALAIKIU TURTU, LAIKOMU PARDAVIMUI	7	112 273	109 366
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		320 762	307 128

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 2013-01-01 iki 2013-09-30
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2013-10-28

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastaba	2013.09.30	2012.09.30
I.	PARDAVIMO PAJAMOS	17	4 651	4 645
II.	KITOS VEIKLOS PAJAMOS	18	1 087	117
III.	SĄNAUDOS		(4 089)	(3 915)
III.1.	Pagamintos produkcijos ir nebaigtos gamybos atsargų vertės padidėjimas (sumažėjimas)			
III.2.	Žaliavų ir sunaudotų medžiagų			
III.3.	Susijusios su darbuotojais	20	(3 003)	(2 937)
III.4.	Amortizacijos ir nusidėvėjimo		(175)	(195)
III.5.	Ilgalaikio materialinio turto nuvertėjimo			
III.6.	Gautinų sumų nuvertėjimo			
III.7.	Nuostoliai iš ilgalaikio materialiojo turto perleidimo turto			
III.8.	Kitos	21	(911)	(783)
IV.	IV. FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA		60	309
IV.1.	Pajamos	19	72	323
IV.2.	Sąnaudos		(12)	(14)
V.	ASOCIJUOTŲJŲ ĮMONIŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ DALIS			
VI.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		1 709	1,156
VII.	PELNO MOKESTIS		(277)	(174)
VII.1.	Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos		(266)	(164)
VII.2.	Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos/pajamos		(11)	(10)
VIII.	PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ TĘSIAMOS VEIKLOS		1 432	982
IX.	PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ NUTRAUKIAMOS VEIKLOS			
X.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		1 432	982
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		1 432	982

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 2013-01-01 iki 2013-09-30
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2013-10-28

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Rodikliai	Įmonės savininko kapitalas		Perkainojimo rezervas (rezultatai)	Rezervai		Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	Iš viso
	Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybės, atitinkantis kapitalas		Privalomasis rezervas	Kiti rezervai		
2011 m. Gruodžio 31 d. likutis	8 891			890		3 372	13 153
Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas							0
Esminių klaidų taisymo rezultatas							0
2011 m. gruodžio 31 d. perskaičiuotas likutis	8 891			890	0	3 372	13 153
Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostolis)							0
Dividendai							0
Sudaryti rezervai					15	(15)	0
Įmonės savininko kapitalo formavimas							0
I valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno įmoka						(1 496)	(1 496)
Ataskaitinių metų bendrosios pajamos						982	982
2012 m. rugsėjo 30 d. likutis	8 891			890	15	2 843	12 639
Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)							0
Sudaryti rezervai							0
Įmonės savininko kapitalo formavimas							0
Ataskaitinių metų bendrosios pajamos						(574)	(574)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	8 891			890	15	2 269	12 065
Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)							0
I valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno įmoka						(204)	(204)
Sudaryti rezervai					13	(13)	0
Įmonės savininko kapitalo formavimas	13						13
Ataskaitinių metų bendrosios pajamos						1 432	1 432
2013 m. rugsėjo 30 d. likutis	8 904			890	28	3 484	13 306

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 2013-01-01 iki 2013-09-30
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2013-10-28

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	Straipsniai	2013.09.30	2012.09.30
I.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai		
I.1.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	1 709	1 156
I.1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš tęsiamos veiklos	1 709	1 156
I.1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš nutraukiamos veiklos		
I.2.	Koregavimai dėl:	12 491	4 619
I.2.1.	Nusidėvėjimo, amortizacijos ir nuvertėjimo	175	195
I.2.2.	Pelno mokestis	(277)	(174)
I.2.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo	0	(12)
I.2.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	(60)	(309)
I.2.4.1.	Palūkanų pajamos	(72)	(323)
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	12	14
I.2.5.	Po vienerių metų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.6.	Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	4	6
I.2.7.	Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas	0	0
I.2.8.	Nebaigtų vykdyti sutarčių (padidėjimas) sumažėjimas	(6)	(2)
I.2.9.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas	0	0
I.2.10.	Dukterinių įmonių skolų (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.11.	Asocijuotų ir bendrų įmonių skolų (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.12.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas	1 603	(2 044)
I.2.13.	Kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.14.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	(1 528)	(3 061)
I.2.15.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	788	10 329
I.2.16.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	56	(194)
I.2.17.	Atidėtojo pelno mokesčio padidėjimas (sumažėjimas)	11	11
I.2.18.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	10	26
I.2.19.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)	(11)	0
I.2.20.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(13)	(632)
I.2.21.	Kitų nepiniginų straipsnių eliminavimas	11 739	480
I.3.	Pinigų srautai iš veiklos		
I.4.	Sumokėtos palūkanos		
I.5.	Sumokėtas pelno mokestis		0
	Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai	14 200	5 775
II.	Investicinės veiklos pinigų srautai		
II.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas	(106)	(31)
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	3 488	3 885
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	3 488	3 885
II.9.	Gauti dividendai	0	0
II.9.1.	Iš dukterinių įmonių		
II.9.2.	Iš kitų		
II.10.	Gautos palūkanos	70	281
II.11.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	1 859	27 204
II.12.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	(2)	(5)
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	5 309	31 346
III.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
III.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(204)	(1 496)
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	(204)	(1 496)
III.1.6.	Kitos išmokos, susijusios su įstatinio kapitalo mažinimu		
III.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	(8)	33
III.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas	2	42
III.2.1.1.	Paskolų gavimas	2	42
III.2.1.2.	Obligacijų išleidimas		
III.2.1.3.	Vekselių skolų padidėjimas, atėmus apmokėjimus		
III.2.1.4.	Gautos lizingo finansavimas		
III.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas	(10)	(9)
III.2.2.1.	Paskolų grąžinimas		
III.2.2.2.	Obligacijų supirkimas		
III.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(10)	(9)
III.2.2.4.	Finansinės nuomos (lizingo) mokėjimai		
III.2.2.5.	Sumokėti dividendai		
III.3.	Įstatinio arba pagrindinio kapitalo pokyčiai		0
III.4.	Įmonės savininko kapitalo pokyčiai	13	0
III.5.	Gautos dotacijos ir subsidijos		
III.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	(288)	(8 405)
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	(487)	(9 868)
IV.	IV. Valiutų kursų pokyčio poveikis gryųjų pinigų ekvivalentų likučiui		
V.	V. Grynas pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	19 022	27 253
VI.	VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	18 076	8 445
VII.	VII. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	37 098	35 698

Valstybės įmonės Turto banko
generalinis direktorius

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

VEIKLOS ORGANIZAVIMAS IR APSKAITOS PRINCIPAI

Bendroji dalis

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

Įmonės veikla

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

Įmonės veiklos juridinis pagrindas

Įmonės veiklos juridinis pagrindas nustatytas akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo įstatyme Nr. I-1502, kurį Seimas priėmė 1996 m. rugpjūčio 22 d., pakeitė 2007 m. sausio 18 d. akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo įstatymo 3 straipsnio pripažinimo netekusiu galios ir priedėlio pakeitimo įstatymu Nr. X-1025. Lietuvos Respublikos Seimas 2010 m. lapkričio 12 d. priėmė Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko pertvarkymo į valstybės įmonę Turto banką įstatymą (Nr. XI-1107) bei Lietuvos Respublikos valstybės įmonės Turto banko įstatymą (Nr. XI-1108). 2011 m. kovo 29 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-110 buvo patvirtinti valstybės įmonės Turto banko 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 nustatyta 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 nekilnojamasis turtas nepriklausomų turto vertintojų įvertinamas rinkos kaina ir parduodamas aukcionuose Vyriausybės nustatyta tvarka.

Pavestas valdyti turtas

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

Pagal Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų nuostatas tokios paskolos nėra Įmonės turtas, tačiau pagal Lietuvos banko valdybos 1996 m. spalio 24 d. nutarimo Nr. 294 „Dėl bankų publikuojamų metinių finansinių ataskaitų“ patvirtintas bankų publikuojamų ataskaitų sudarymo nuostatas 2000-2002 m. administruojamos paskolos ir kitos su jomis susijusios skolos buvo įtraukiamos į balansinės ataskaitos turto skyriaus straipsnį „Pavestas valdyti turtas“ ir į įsipareigojimų skyriaus straipsnį „Įsipareigojimai dėl pavesto valdyti turto“. Lietuvos banko valdyba 2005 m. liepos 28 d. nutarimu Nr. 114 pripažino netekusiais galios visus Lietuvos banko valdybos nutarimus, reglamentuojančius bankų finansinės atskaitomybės sudarymą. Atsižvelgus į auditorių pastabas, nuo 2011 m. „Pavestas valdyti turtas“ nebepateikiamas atskirai nuo balansinių eilučių balanse, tačiau informacija apie šį turtą bei su juo susijusius įsipareigojimus atskleista aiškinamojo rašto 16 pastaboje. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimus ir nurašymus.

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

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

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

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

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

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

Perleistų skolų tikroji vertė nenustatyta ir Įmonei neperduota rizika dėl šių skolų. Įmonė pagal nurodytas perleistas reikalavimo teises išieškotas lėšas reikalavimo perleidimo sutartyse nustatytais terminais, atskaičius už reikalavimo teisės išieškojimą pagal reikalavimo teisės perleidimo sutartį 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 sąnaudos pajamomis pripažįstamos kas mėnesį pagal faktinius Įmonės veiklos rezultatus ir įtraukiamos į atlygio ir skolų išieškojimo sąnaudų kompensacijos pajamas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

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

Sandoriai užsienio valiuta

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

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

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

Paskolų ir kitų skolų vertės sumažėjimas

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

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

Skolos vertybiniai popieriai

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

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

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

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

Tikroji turimų VVP vertė atskleidžiama aiškinamojo rašto pastabose.

Perimtas materialusis turtas ir akcijos

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

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

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

Ilgalaikis nematerialusis ir materialusis turtas

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

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

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

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

Atsargos

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

Mokesčiai

Mokesčius ir kitas įmokas į valstybės biudžetą ir fondus Įmonė apskaičiuoja ir moka mokesčių administravimo įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Įmonė apskaičiuoja pelno mokesťį, susijusį su apmokestinamomis pajamomis, kurias apskaičiuoja pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius mokesťinius normatyvinius dokumentus. Įmonės 2013 m. apmokestinamajam pelnui taikomas 15 proc. pelno mokesčio tarifas.

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

Atidėtieji mokesčiai apskaitomi taikant įsipareigojimų metodą. Atidėtasis pelno mokestis atspindi laikinus mokestinius skirtumus tarp turto ir įsipareigojimų, parodytų finansinėje atskaitomybėje, ir turto bei įsipareigojimų, parodytų mokestinėje atskaitomybėje. Atidėtojo mokesčio turtas (įsipareigojimai) yra vertinamas taikant pelno mokesčio normą, kuri galios, kai minėti laikini mokestiniai skirtumai realizuosis.

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

Pinigai ir jų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai apima lėšas bankų korespondentinėse sąskaitose.

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

Neapibrėžtumai

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

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

Įvertinimų naudojimas finansinėje atskaitomybėje

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

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

1. PASTABA. NEMATERIALUSIS TURTAS

(tūkst. litų)

	Kompiuterių programos	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2012 m. gruodžio 31 d.	480	480
Pasikeitimai per 2013 m. 9 mėnesius :	0	0
iš jų įsigijimai	0	0
iš jų nurašymai ir perleidimai	0	0
Likutis 2013 m. rugsėjo 30 d.	480	480
Išankstiniai mokėjimai 2013 m. rugsėjo 30 d.	93	94
Sukauptas nusidėvėjimas 2012 m. gruodžio 31 d.	452	452
Priskaičiuota per 2013 m. 9 mėnesius	10	10
Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai	0	0
Sukauptas nusidėvėjimas 2013 m. rugsėjo 30 d.	462	462
Likutinė vertė 2012 m. gruodžio 31 d.	28	28
Likutinė vertė 2013 m. rugsėjo 30 d.	111	111

2. PASTABA. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

(tūkst. litų)

	Pastatai ir kitas nekilnojamas turtas	Transporto priemonės	Įranga ir kitas turtas	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2012 m. gruodžio 31 d.	6 167	347	1 819	8 333
Pasikeitimai per 2013 m. 9 mėnesius:	14	0	(22)	(8)
iš jų įsigijimai	14			14
iš jų nurašymai ir perleidimai			(22)	(22)
Likutis 2013 m. rugsėjo 30 d.	6 181	347	1 797	8 325
Sukauptas nusidėvėjimas 2012 m. gruodžio 31 d.	1 749	309	1 762	3 820
Priskaičiuota per 2013 m. 9 mėnesius	117	29	20	166
Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai			(22)	(22)
Sukauptas nusidėvėjimas 2013 m. rugsėjo 30 d.	1 866	338	1 760	3 964
Likutinė vertė 2012 m. gruodžio 31 d.	4 418	38	57	4 513
Likutinė vertė 2013 m. rugsėjo 30 d.	4 315	9	37	4 361

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

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.12.31
Įmonės ilgalaikis materialusis turtas	2 049	1 863
Iš viso	2 049	1 863

2012 m. ir 2013 m. 9 mėnesius Įmonės ilgalaikis materialusis turtas nebuvo įkeistas kitoms įmonėms, įstaigoms ar organizacijoms.

3. PASTABA. FINANSINIS TURTAS

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.12.31
Ilgalaikis finansinis turtas	142 972	139 572
Kitos ilgalaikės investicijos – išdo obligacijos	5 093	5 088
Po vienerių metų gautinos sumos	1 524	1 974
iš komercinių bankų perimtos paskolos	1 482	1 611
nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos	42	363
Po vienerių metų gautinos paskolos	59 468	56 277
Kitas finansinis turtas	76 887	76 233
Trumpalaikis finansinis turtas	46 943	37 746
Terminuoti indėliai	0	5 105
Trumpalaikės investicijos -išdo obligacijos	8 450	11 617
Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	54	4
Kitos gautinos sumos	1 341	2 944
atlygis už skolų administravimą ir skolų išieškojimo sąnaudų kompensacija	1 004	2 619
gautinas PVM	0	244
valstybės turto valdytojų skolos už panaudotas įmonės lėšas	219	7
kitos gautinos sumos	118	74
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	37 098	18 076
Iš viso	189 915	177 318

4. PASTABA. ATIDĖTOJO MOKESČIO TURTAS

2013 m. rugsėjo 30 d. nebeliko sudaryto išeitinių pašalpų rezervo darbuotojams, su kuriais buvo sudaryti susitarimai dėl darbo sutarties nutraukimo. Atsižvelgiant į tai, nebeliko ir Atidėtojo pelno mokesčio turto.

5. PASTABA. NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.12.31
Atnaujinamo nekilnojamojo turto nebaigta statyba:		
Atlikti statybos darbai	6 146	7 939
Projektavimo darbai	2 473	2 405
Atlygis Įmonei	2 236	1 933
Kitos išlaidos	80	31
Iš viso	10 935	12 308

6. PASTABA. KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.12.31
Sukauptos gautinos pajamos	3 109	3 458
Avansu sumokėtas pelno mokestis	0	70
Iš komercinių bankų perimtas materialusis turtas	9	9
Iš viso	3 118	3 537

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, 2013-03-27 d. nutarimu Nr. 250.

(tūkst. litų)

Turto pavadinimas	Perimta iš viso	Iš jo:				Parduotas	
		Perduotas panaudai	Parduodamas	Perimtas rekonstrukcijai	Pastatytas/rekonstruotas/nupirkas	Balansinė vertė	Pardavimo kaina
Likutis 2012 m. gruodžio 31 d.	109 366	33 909	74 827	630	0	21 768	28 829
Pasikeitimai per 2013 m. 9 mėnesius:	2 907	(4 643)	7 533	17	0	9 451	23 371
iš jų perimta	13 186	(4 643)	17 601	228			
iš jų pastatyta/nupirkta/rekonstruota	8 118			1 676	6 442		
iš jų parduota	(9 451)		(9 451)			9 451	23 371
iš jų perduota	(8 300)			(1 858)	(6 442)		
iš jų grąžinta	(646)		(617)	(29)			
Likutis 2013 m. rugsėjo 30 d.	112 273	29 266	82 360	647	0	31 219	52 200

8. PASTABA. NUOSAVO KAPITALO POKYČIAI

VĮ Turto banko valdyba, valdydama patikėtą kapitalą, nuolat seka, kad nuosavo kapitalo dydis netaptų mažesnis kaip ½ įstatuose nurodyto savininko kapitalo dydžio. 2013 m. rugsėjo 30 d. nuosavas kapitalas buvo 1,49 karto didesnis už savininko kapitalą. Per 2013 metų 9 mėnesius nuosavo kapitalo dydžio pokyčiui be veiklos rezultato įtakos turėjo į valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno už 2012 m. įmoka (204 tūkst. Lt) bei savininko kapitalo didinimas dėl perduoto patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti turto (14 tūkst. Lt).

9. 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 1 540 tūkst. Lt, tuo tarpu finansinių metų pradžioje – 1 622 tūkst. Lt.

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.12.31
Įsipareigojimai už iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	9	9
Įsipareigojimai už iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	1 531	1 613
Iš viso	1 540	1 622

10. 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, vykdam 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)

	2013.09.30	2012.12.31
Nepanaudotos lėšos, gautos pardavus perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	23 597	9 624
Valstybės nekilnojamojo turto valdytojų pervestos lėšos už turto pardavimą	2 262	4 524
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	31 274	28 497
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos už perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	9 295	9 740
Iš viso	66 428	52 385

11. PASTABA. KITOS FINANSINĖS SKOLOS

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.12.31
Finansų ministerijos perskolintos paskolos	98 199	101 708
Apskaičiuotos palūkanos už perskolinimą paskolą valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui	7 073	3 852
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	15 943	18 460
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	46	4
Įsipareigojimas Finansų ministerijai už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	1 908	1 950
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	238	387
Už lėšas, uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamuoju turtu	712	654
Grąžintinos atlygio ir kompensuojamų sąnaudų už skolų administravimą sumos	0	431
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai	412	444
Iš viso	124 531	127 890

12. PASTABA. SKOLOS TIEKĖJAMS IR RANGOVAMS

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.12.31
Įsiskolinimas rangovams už atliktus valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo darbus	1 639	839
Nesumokėtos sumos nuolatiniais tiekėjams, įtrauktos į ataskaitinio laikotarpio sąnaudas	21	84
Iš viso	1 660	923

13. PASTABA. SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.12.31
Nepanaudotų atostogų apmokėjimo rezervas	177	176
Išeitinių pašalpų rezervas	0	70
Mokėtini atlyginimai	74	15
Į biudžetą mokėtini mokesčiai	29	1
Mokėtinios socialinio draudimo įmokos	100	108
Iš viso	380	370

14. PASTABA. ATIDĖJINIAI

2012 m. Įmonei nutraukus darbo sutartis su trimis teisės departamento darbuotojais darbdavio iniciatyvą, minėti darbuotojai tokį veiksmą 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 apskūsti ir civilinės bylos bus nagrinėjamos aukštesnės instancijos teismuose, 2012 m. buvo suformuoti atidėjiniai pirmos instancijos teismų priteistoms išmokėti sumoms. 2013 m. rugsėjo mėn. aukštesnės instancijos teisme nebuvo išnagrinėta tik vieno buvusio darbuotojo apskūstas teismo sprendimas.

15. PASTABA. KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.12.31
Į biudžetą mokėtini mokesčiai	85	82
Sukauptos sąnaudos	27	28
Nepaskirstytos įplaukos	0	506
Kiti įsipareigojimai	288	216
Iš viso	400	832

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

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.12.31
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	469 652	483 471
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	2 825	2 941
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	187	189
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl iš Privatizavimo fondo suteiktų paskolų	0	13 936
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	94	95
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	132 945	151 231
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	581 144	597 660
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	14 548	34 288
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	49 552	43 192
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	1 250 947	1 327 003
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	1 250 947	1 327 003

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 neprisima jokios rizikos dėl jų.

17. PASTABA. PARDAVIMO PAJAMOS

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.09.30
Atlygis už skolų administravimą ir kompensuojamos skolų išieškojimo sąnaudos	2 600	3 016
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą	2 401	949
Sukauptos pagal darbų atlikimą	(350)	670
Iš viso	4 651	4 635

18. PASTABA. KITOS VEIKLOS PAJAMOS

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.09.30
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	1 010	34
Išieškotos skolos pagal likviduojamų bankų neatlygintinai perduotas reikalavimo teises	73	71
Kitos pajamos	4	12
Iš viso	1 087	117

19. PASTABA. FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.09.30
Palūkanos už išdo skolos vertybinius popierius	65	276
Palūkanos už bankuose laikomas lėšas ir kitos palūkanos	7	47
Iš viso	72	323

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

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.09.30
Personalui	3 003	2 937
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	62	65

21. PASTABA. KITOS SĄNAUDOS

(tūkst. litų)

	2013.09.30	2012.09.30
Mokesčiai į biudžetą ir fondus	144	144
Kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių sąnaudos	28	37
Pastatų ir patalpų eksploatavimo	75	84
Įrangos eksploatavimo ir trumpalaikio turto įsigijimo	47	53
Transporto ir ryšių paslaugų	96	95
Tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos	391	269
Tiesioginės skolų išieškojimo sąnaudos	4	17
Teismų priteistos sumos	67	
Kitos	59	84
Iš viso	911	783

22. PASTABA. FINANSINIO TURTO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ TIKROSIOS VERTĖS ATSKLEIDIMAS

(tūkst. litų)

	2013.09.30		2012.12.31	
	Balansinė vertė	Tikroji vertė	Balansinė vertė	Tikroji vertė
Finansinis turtas:				
Investicijos – išdo obligacijos ir vekseliai	13 543	13 801	16 705	16 977
Paskolos ir kitos gautinos sumos	2 919	2 919	4 922	4 922
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo finansavimas	59 468	59 468	56 277	56 277
Kitas finansinis turtas	76 887	76 887	76 233	76 233
Terminuoti indėliai	0	0	5 105	5 105
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	37 098	37 098	18 076	18 076
Iš viso finansinio turto	189 915	190 173	177 318	177 590
Finansiniai įsipareigojimai:				
Už VVP bankams restruktūrizuoti ir realizuotus neveiksnius aktyvus	15 989	15 989	18 464	18 464
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	1 908	1 908	1 950	1 950
Valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti panaudotos lėšos, gautos realizavus neveiksnius aktyvus bei pardavus turtą	40 569	40 569	38 237	38 237
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	25 859	25 859	14 148	14 148
Perskolintos paskolos valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti	105 272	105 272	105 560	105 560
Skolos tiekėjams ir rangovams	1 660	1 660	923	923
Kiti einamieji įsipareigojimai	1 362	1 362	1 916	1 916
Iš viso finansinių įsipareigojimų	192 619	192 619	181 198	181 198

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

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

23. PASTABA. ĮSIPAREIGOJIMŲ LIKVIDUMAS

(tūkst. litų)

Įsipareigojimų pavadinimas	Iki pareikalavimo	Iki 3 mėn.	Nuo 3 iki 12 mėn.	Nuo 12 iki 36 mėn.	Neapibrėžti terminai	Iš viso
Patikėjimo teise valdyti perduotas ir Įmonės parduodamas valstybės nekilnojamasis turtas					82 360	82 360
Įmonei patikėjimo teise valdyti perduotas rekonstruoti turtas					647	647
Patikėjimo teise perduotas ir Įmonės perduotas panaudai valstybės nekilnojamasis turtas					29 266	29 266
Įmonei perskolintos paskolos valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui			57 293	47 979		105 272
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	25 859					25 859
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus					31 274	31 274
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos pardavus turtą					9 295	9 295
Už perimtus neveiksnius aktyvus					1 540	1 540
Už realizuotus perimtus neveiksnius aktyvus	46				15 943	15 989
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti					1 909	1 909
Kiti einamieji finansiniai įsipareigojimai	650				711	1 361
Skolos tiekėjams ir rangovams		1 660				1 660
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		203			177	380
Kiti įsipareigojimai	94	373	83		94	644
Iš viso	26 649	2 236	57 376	47 979	173 216	307 456

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

24. PASTABA. NEBALANSINIAI ĮMONĖS ĮSIPAREIGOJIMAI

2012 m. gruodžio 31 d. ir 2013 m. rugsėjo 30 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus pavestą valdyti turtą.

25. PASTABA. ĮMONĖS PRISIIMAMOS RIZIKOS RŪŠYS

Įmonės veiklos pobūdis išieškant perduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimai mokėti pinigus atsiranda Įmonei išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigus, todėl šioje veikloje Įmonė nesusiduria su likvidumo problema. Be to, Įmonės likvidumą kiekvienu momentu užtikrina turimas Vyriausybės skolos vertybinių popierių (išdo

vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžią antrinę rinką, portfelis (detaliau žiūrėti 3 pastabą „Finansinis turtas“).

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

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

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

Jeigu Įmonei pardavus jai perduotą atnaujintą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą gautų lėšų nepakanka valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti ir kitoms su turto atnaujinimu susijusioms išlaidoms padengti, trūkstamų lėšų skyrimą, valstybės biudžeto rengimą, tvirtinimą ir vykdymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka inicijuoja valstybės turto valdytojas ir valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, jei valstybės turto valdytojas nėra valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, tačiau išlieka rizika, dėl valstybės finansinių galimybių skirti trūkstamas lėšas. Be to, valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veikloje egzistuoja ir politinė rizika, jeigu Vyriausybė nuspręstų stabdyti pradėtas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo programas, dėl ko kiltų problemų dėl patirtų atnaujinimo išlaidų padengimo.

Įmonės veikloje galima operacinė rizika dėl darbuotojų neatliktų ar netinkamai atliktų funkcijų, dėl informacinės sistemos veiklos sutrikimų ir dėl išorės veiksmų. Banke įdiegta vidaus kontrolės sistema, užtikrinanti operacinės rizikos valdymą.

26. PASTABA. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

Per 2012 m. ir 2013 m. 9 mėnesius 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