



VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinė veiklos ataskaita

VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO 2014 METŲ 9 MĖNESIŲ TARPINĖ 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 2014 m. rugsėjo 30 d.:

Aloyzas Vitkauskas – valdybos pirmininkas

Živilė Turevičienė – valdybos pirmininko pavaduotoja

Audrius Želionis - valdybos narys

Aušra Vičkačkienė – valdybos narė

Laima Kalinauskienė – valdybos narė

Įmonės vadovas 2014 m. rugsėjo 30 d.: 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 buvo 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.

2014 m. rugsėjo 30 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-300 patvirtinti nauji Valstybės įmonės Turto banko įstatai.

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:

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinė veiklos ataskaita

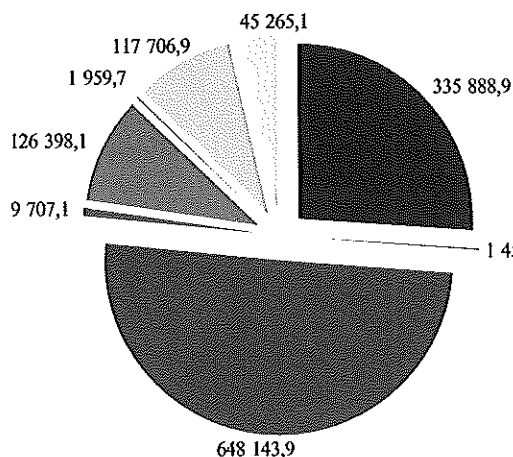
- atstovauti valstybės interesams valdant ir naudojant jai patikėjimo teise perduotą valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą ir juo disponuoti;
- įgyvendinti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją;
- vykdyti mokestinių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas 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 2014 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:

	2014 m. 9 mėnesiai	2013 m. 9 mėnesiai
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	13 681,4	14 950,2
Iš LVKB perimti neveiksnūs aktyvai	232,6	302,5
Iš LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	92,9	55,2
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	77,3	141,7
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	1,4	1,6
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	1,6	1,2
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	6 216,3	4 499,4
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	305,6	954,3
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	1 035,4	867,1
VŠĮ CPVA perduota išieškoti grąžintina PHARE programos parama	0,0	7,7
Ūkio ministerijos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	390,0	408,7
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	0,0	0,9
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	91,3	74,8
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	80,3	41,3
Už VVP pirkti neveiksnūs LVKB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	1,5	0,5
Už VVP pirkti neveiksnūs LŽŪB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	873,1	1 289,5
Iš viso	23 080,7	23 596,6

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



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

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 patvirtinus 2007 m. spalio 10 d. nutarimą Nr. 1082 „Dėl Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 108-4419; 2008, Nr. 51-1898, Nr. 126-4802; 2009, Nr. 90-3882; 2010, Nr. 137-7039; 2011, Nr. 89-4280; 2012, Nr. 25-1160, Nr. 119-5996; 2013, Nr. 33-1603; TAR, 2014-03-24, Nr. 2014-03396; TAR, 2014-05-30, Nr. 2014-05846; TAR, 2014-09-16, Nr. 2014-12365; TAR, 2014-09-29, Nr. 2014-13052), Įmonė vykdo valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklą.

2014 m. rugsėjo 30 d. į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą buvo įtraukti 19 institucijų priklausantys 32 atnaujintini valstybės nekilnojamojo turto projektai. Su 19 valstybės turto valdytojų Įmonė yra sudariusi susitarimus dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo.

Informacija apie perimtą valdyti nekilnojamąjį turtą	2014 m. 9 mėnesiai	2013 m. 9 mėnesiai
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	31	25
Perimti valdyti patikėjimo teise nekilnojamojo turto vnt. (periodo pabaigai)	241	280
<i>iš jų: parduodami</i>	<i>167</i>	<i>202</i>
<i>perduoti turto valdytojui panaudai</i>	<i>67</i>	<i>73</i>
<i>bus rekonstruojami</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
<i>nebaigta statyba</i>	<i>2</i>	<i>-</i>
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį	156	191
Parduota nekilnojamojo turto vnt.	88	149
Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, tūkst. Lt	34 071,7	23 292,1
Pastatytų, rekonstruotų ar įsigytų nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	3	1

Įgyvendindama susitarimus su valstybės turto valdytojais, 2014 m. rugsėjo 30 d. Įmonė vykdė užsakovo funkcijas statant/rekonstruojant 3 objektus bei atliko 3 objektų, kurių statybos užsakovo funkcijos nebuvo perduotos, finansuotojo funkcijas.

2014 m. vasario mėn. baigti rekonstruoti Lietuvos kariuomenės degalinė Rukloje ir Turto valdymo ir ūkio departamento prie LR Vidaus reikalų ministerijos administracinis pastatas Radvilėnų pl. 1, Kaune. Gegužės mėn. baigti Lietuvos Respublikos Seimo I-ųjų rūmų, Gedimino pr. 53, Vilniuje, rekonstrukcijos II etapo darbai.

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinė veiklos ataskaita

Darbuotojai

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

Informacija apie darbuotojus	2014 m. 9 mėnesiai	2013 m. 9 mėnesiai
Vidutinis sąlyginis darbuotojų skaičius	61	62
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	60	63
Bendras darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	2 368	2 426
<i>iš jo: išeitinės kompensacijos, priteistos sumos, tūkst. Lt</i>	65	159
iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	2	2
Vadovaujančių darbuotojų darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	169	209
<i>iš jo: išeitinės kompensacijos, priteistos sumos, tūkst. Lt</i>	0	33

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 80% darbuotojų turi aukštąjį išsilavinimą, 10% - aukštesnįjį, 7% - specialųjį vidurinį ir 3% – vidurinį išsilavinimą.

Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokestis 2014 m. III ketvirtį buvo 4 253 Lt, tuo tarpu 2013 m. tuo pačiu laikotarpiu - 3 981 Lt. Kiekvieno ketvirčio duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį skelbiami Įmonės interneto svetainėje.

Pareigybės pavadinimas*	2014 m. III ketvirčio vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, Lt
Generalinis direktorius/1	10 190
Direktorius/2	7 707
Skyriaus viršininkas/5	5 813
Poskyrio viršininkas/5	4 358
Projektų vadovas/2	4 543
Vyriausiasis specialistas/4	4 646
Vyresnysis specialistas/13	4 141
Specialistas/6	3 799
Teisininkas/3	5 265
Vyresnysis buhalteris/2	4 092
Buhalteris/2	3 451
Budėtojas/5	1 805
Valytojas/4	1 227
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 2014 m. 9 mėnesius Įmonės pajamos siekė 5 498 tūkst. Lt (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 5 810 tūkst. Lt). Apie 51% Įmonės 2014 m. 9 mėnesių pajamų sudarė skolų administravimo veiklos pajamos, kurios, lyginant su 2013 m. tuo pačiu laikotarpiu, sumažėjo

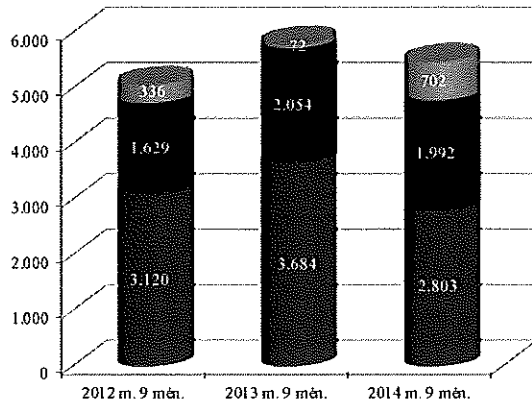
**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

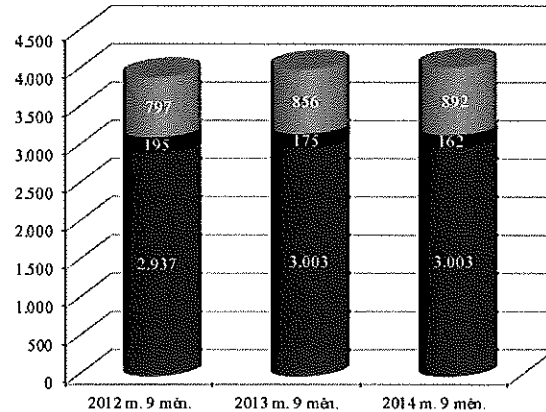
2014 m. 9 mėnesių tarpinė veiklos ataskaita

881 tūkst. Lt. Šiuo laikotarpiu finansinės ir investicinės veiklos pajamos sudarė 13% pajamų, iš jų 90% - palūkanos už LŽŪB paskolas pirkta už VVP.

Pajamų struktūra, tūkst. Lt



Sąnaudų struktūra, tūkst. Lt*



■ Skolų administravimo ■ Turto atnaujinimo ■ Investicinės ir kitos veiklos ■ Susijusios su darbuotojais ■ Amortizacija ir nusidėvėjimas ■ Kitos

* - Eliminuos atidėjinių, praėjusių ataskaitinių laikotarpių korekcijų, abejotinių gautinų sumų sąnaudas

Įmonės įprastinės veiklos sąnaudos per 2014 m. 9 mėnesius siekė 4 057 tūkst. Lt (praėjusių metų ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 4 034 tūkst. Lt sąnaudų). Didžiąją dalį šio laikotarpio sąnaudų sudarė darbo užmokesčio sąnaudos - 3 003 tūkst. Lt, ir buvo praktiškai tokios pat kaip 2013 m. tuo pačiu laikotarpiu. Įmonės mokesčių, kvalifikacijos kėlimo, komandiruočių, pastatų ir patalpų eksploatacijos, įrangos eksploatacijos, trumpalaikio turto, transporto, ryšių, pašto, tiesioginės skolų išieškojimo bei tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo ir pan. sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu sudarė 892 tūkst. Lt ir buvo 36 tūkst. Lt didesnės nei per 2013 m. 9 mėnesius. Tokį šių sąnaudų padidėjimą didžiąja dalimi įtakojo padidėjusios programinės įrangos autorinės priežiūros ir konsultacijų sąnaudos.

Įmonės rodikliai	2014 m. 9 mėnesiai	2013 m. 9 mėnesiai	2012 m. 9 mėnesiai
Pajamos, tūkst. Lt	5 498	5 810	5 085
Sąnaudos, tūkst. Lt	4 057	4 034	3 929
Tipinės veiklos rezultatas, tūkst. Lt	1 441	1 776	1 156
Netipinės veiklos sąnaudos*, tūkst. Lt	16	67	0
Pelnas prieš mokesčius, tūkst. Lt	1 425	1 709	1 156
Pelno mokestis, tūkst. Lt	214	277	174
Grynasis pelnas, tūkst. Lt	1 211	1 432	982
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Lt**	1 603	1 951	1 351
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %**	22,32	25,80	19,31
Savininko grąža (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %**	13,78	16,84	11,04

* - Atidėjinių, praėjusių ataskaitinių laikotarpių korekcijų, abejotinių gautinų sumų sąnaudos

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

2014 m. rugsėjo 30 d. balanso duomenimis, įmonės valdomas turtas buvo 367 094 tūkst. Lt, tuo tarpu 2013 m. gruodžio 31 d. – 358 902 tūkst. Lt. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės valdomas turtas padidėjo 8 192 tūkst. Lt. Didžiausią įtaką tam turėjo po vienerių metų gautinų paskolų bei ilgalaikio turto, laikomo pardavimui padidėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis praėjusių finansinių metų pabaigoje buvo 12 834 tūkst. Lt, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 13 565 tūkst. Lt. Šį pokytį įtakojo Įmonės veiklos rezultatas.

Įsipareigojimai, 2013 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė 346 068 tūkst. Lt, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 353 529 tūkst. Lt. Didžiausią įtaką pokyčiui turėjo įsipareigojimų, susijusių su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, 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 stabilesnė šalies ekonomikos bei nekilnojamojo turto rinkos būklė, perimto paklausaus ir mažesnės vertės nekilnojamojo turto (butų) kiekis. Naujai perimami objektai, aktyvesnė parduodamo turto reklama, detaliojo planavimo, siekiant pagerinti turto būklę, inicijavimas, pamažu kylantys šalies ekonominiai rodikliai sudarys prielaidas intensyvesniam pardavimų procesui vykdyti. Ribojantys procesą veiksniai ir toliau išlieka: menka gyventojų perkamoji galia, riboti pardavimo būdai ir nepalankios atsiskaitymo už įsigyjamą turtą sąlygos. Naujo (atnaujinto) turto statybos finansavimo problemos dėl numatyto parduoti valstybės nekilnojamojo turto rinkos kainų sumažėjimo taip pat turi neigiamą įtaką valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veiklai.

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

PLANAI IR PROGNOZĖS

Įmonė ir toliau tęs pradėtus darbus, susijusius su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu ir skolų išieškojimu, bei pradės įgyvendinti Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu pavestas naujas funkcijas.

2014 m. IV ketvirtį planuojama tęsti pradėtus statybos/rekonstrukcijos darbus. Planuojama parduoti valstybės nekilnojamojo turto už 17,6 mln. litų.

Planuojama, kad iš skolininkų 2014 m. IV ketvirtį bus išieškota apie 12,1 mln. Lt skolų, iš kurių apie 77 % sudarys Lietuvos Respublikos finansų ministerijos administruojamos paskolos, o apie 19% - mokesčinės 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.

Įmonė kartu su metinių finansinių ataskaitų rinkiniu ir metine veiklos ataskaita teikia valstybei atstovaujančiai institucijai informaciją apie atliekamas funkcijas, kurias Įmonė įpareigota atlikti, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2013 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 4-1100 patvirtintomis Valstybės valdomų įmonių specialiųjų įpareigojimų nustatymo ir informacijos pateikimo rekomendacijomis.

Atskleidžiama informacija objektyviai atspindi Įmonės veiklos pobūdį, esamas ir tolesnes įmonės veiklos kryptis, uždavinius ir tikslus, veiklos rezultatus ir laimėjimus.

SVARBŪS 2014 METŲ 9 MĖNESIŲ ĮVYKIAI

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą (TAR, 2014-04-03, Nr. 2014-04033) bei 8 lydimuosius įstatymų pataisų įstatymus. Nuo 2014 m. spalio 1 d. įsigaliojo šių įstatymų nuostatos.

Priimtais teisės aktais optimizuojama valstybės nekilnojamojo turto valdymo institucinė struktūra, įdiegiamas centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo modelis, pagrįstas laipsnišku valstybės nekilnojamojo turto nuomos/panaudos principo įgyvendinimu, įtvirtinama centralizuota valstybės nekilnojamojo turto perdavimo nuosavybės sistema, sudaromos sąlygos sukurti valstybės nekilnojamojo turto valdymo kontrolės sistemą.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu nustatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi šiuo metu valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones – Valstybės turto fondą ir Turto banką.

Valstybės įmonė Valstybės turto fondas 2014 m. spalio 1 d. buvo reorganizuota prijungimo būdu, prijungiant ją prie reorganizavime dalyvavusios valstybės įmonės Turto banko.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas yra po reorganizavimo veikianti įmonė, kuriai perėjo visos reorganizuotos valstybės įmonės Valstybės turto fondo teisės ir pareigos ir 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas.

Įtvirtintos tokios pagrindinės įmonės funkcijos: centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo įgyvendinimas; jai patikėjimo teise perduotų valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas; skolų valstybei išieškojimas bei paskolų, perduotų pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas; valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitų rengimas.



VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinė veiklos ataskaita

2014 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-299 paskirti Valstybės įmonės Turto banko valdybos nariai.

2014 m. rugsėjo 30 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. MI-154 pavesta Arnoldui Burkovskiui nuo 2014 m. spalio 1 d. atlikti generalinio direktoriaus funkcijas.

Valstybės įmonės Turto banko
generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Arnoldas Burkovskis

2014 m. spalio 16 d.



VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius
2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS

Juridinio asmens kodas 112021042

2014 METŲ 9 MĖNESIŲ TARPINIS FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

2014 M. RUGSĖJO 30 D. BALANSAS
(Atskirosios finansinės būklės ataskaitos duomenys)

Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2014-01-01 iki 2014-09-30
 Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2014-10-16

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	TURTAS	Pastabos Nr.	2014.09.30	2013.12.31
A.	ILGALAIKIS TURTAS		151 657	147 744
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	55	131
I.1.	Plėtros darbai			
I.2.	Patentai, licencijos			
I.3.	Programinė įranga		55	131
I.4.	Kitas materialusis turtas			
II.	MATERIALUSIS TURTAS	2	4 312	4 427
II.1	Žemė			
II.2	Pastatai ir statiniai		4 163	4 276
II.3.	Mašinos ir įrenginiai			
II.4.	Transporto priemonės		0	6
II.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		149	145
II.6.	Nebaigta statyba (nebaigti darbai)			
II.7.	Kitas materialusis turtas			
II.8.	Investicinis turtas			
III.	FINANSINIS TURTAS	3	147 290	143 186
III.1.	Kitos ilgalaikės investicijos		5 098	5 094
III.2.	Po vienerių metų gautinos sumos		1 400	1 480
III.3.	Po vienerių metų gautinos paskolos		63 762	60 546
III.4.	Kitas finansinis turtas		77 030	76 066
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		0	0
IV.1.	Atidėtojo mokesčio turtas		0	0
IV.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	BIOLOGINIS TURTAS			
C.	TRUMPALAIKIS TURTAS		94 292	95 461
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI MOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS		38 255	20 158
I.1.	Atsargos		15	18
I.2.	Išankstiniai mokėjimai		232	30
I.3.	Nebaigtos vykdyti sutartys	4	38 008	20 110
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS		2 142	1 092
II.1.	Pirkėjų įsiskolinimas			
II.2.	Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis ir trumpalaikės paskolos		57	71
II.3.	Kitos gautinos sumos		2 085	1 021
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS		10 340	19 447
III.1.	Trumpalaikės investicijos		2 046	8 505
III.2.	Terminuoti indėliai		5 501	8 160
III.3.	Kitas trumpalaikis turtas	5	2 793	2 782
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI		43 555	54 764
D.	ILGALAIKIS TURTAS, LAIKOMAS PARDAVIMUI	6	121 145	115 697
	TURTO IŠ VISO:		367 094	358 902

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Eil. Nr.	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	2014.09.30	2013.12.31
E.	NUOSAVAS KAPITALAS	7	13 565	12 834
I.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		8 904	8 904
II.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
III.	PERKAINOJIMO REZERVAI (REZULTATAI)			
IV.	REZERVAI		921	918
IV.1.	Privalomasis		891	890
IV.2.	Kiti		30	28
V.	NEPASKIRSTYTAS PELNAS (NUOSTOLIAI)		3 740	3 012
V.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		1 211	960
V.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		2 529	2 052
F.	ĮSIPAREIGOJIMAI		232 384	230 371
I.	ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		206 414	177 220
I.1.	Finansinės skolos	10	103 914	102 448
I.1.1.	Finansinės nuomos (lizingo) ar panašūs įsipareigojimai			
I.1.2.	Kredito įstaigoms			
I.1.3.	Dukterinėms, asocijuotosioms ir bendroms įmonėms			
I.1.4.	Kitos finansinės skolos		103 914	102 448
I.2.	Prekybos skolos tiekėjams ir rangovams		0	258
I.3.	Gauti išankstiniai mokėjimai			
I.4.	Išvestinės finansinės priemonės			
I.5.	Atidėjiniai			
I.6.	Atidėtojo mokesčio įsipareigojimai			
I.7.	Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	8	1 426	1 517
I.8.	Dotacijos ir subsidijos	9	101 074	72 997
II.	TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		25 970	53 151
II.1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis	10	1 173	3 901
II.2.	Finansinės skolos	10	16 991	20 816
II.2.1.	Kredito įstaigoms			
II.2.2.	Dukterinėms, asocijuotosioms ir bendroms įmonėms			
II.2.3.	Kitos finansinės skolos		16 991	20 816
II.3.	Skolos tiekėjams ir rangovams	11	6 696	5 167
II.4.	Gauti išankstiniai mokėjimai		0	22 447
II.5.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		118	0
II.6.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	12	376	272
II.7.	Išvestinės finansinės priemonės			
II.8.	Atidėjiniai	13	93	138
II.9.	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	14	523	410
G.	ĮSIPAREIGOJIMAI, SUSIJĘ SU ILGALAIKIU TURTU, LAIKOMU PARDAVIMUI	6	121 145	115 697
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		367 094	358 902

VĮ Turto banko
 generalinio direktoriaus pavaduotojas,
 l. a. generalinio direktoriaus pareigas

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

2014 M. RUGSĖJO 30 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
(Atskirosios bendrųjų pajamų ataskaitos duomenys (sąnaudų pobūdžio))Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2014-01-01 iki 2014-09-30
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2014-10-16

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastaba	2014.09.30	2013.09.30
I.	PARDAVIMO PAJAMOS	16	4 317	4 651
II.	KITOS VEIKLOS PAJAMOS	17	479	1 087
III.	SĄNAUDOS		(4 068)	(4 089)
III.1.	Pagamintos produkcijos ir nebaigtos gamybos atsargų vertės padidėjimas (sumažėjimas)			
III.2.	Žaliavų ir sunaudotų medžiagų			
III.3.	Susijusios su darbuotojais	19	(3 003)	(3 003)
III.4.	Amortizacijos ir nusidėvėjimo	1,2	(163)	(175)
III.5.	Ilgalaikio materialinio turto nuvertėjimo			
III.6.	Gautinų sumų nuvertėjimo			
III.7.	Nuostoliai iš ilgalaikio materialiojo turto perleidimo turto			
III.8.	Kitos	20	(902)	(911)
IV.	IV. FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA		697	60
IV.1.	Pajamos	18	702	72
IV.2.	Sąnaudos		(5)	(12)
V.	ASOCIJUOTŲJŲ ĮMONIŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ DALIS			
VI.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		1 425	1 709
VII.	PELNO MOKESTIS		(214)	(277)
VII.1.	Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos		(214)	(266)
VII.2.	Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos/pajamos		0	(11)
VIII.	PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ TĘSIAMOS VEIKLOS		1 211	1 432
IX.	PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ NUTRAUKIAMOS VEIKLOS			
X.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		1 211	1 432
XI.	KITOS BENDROSIOS PAJAMOS		0	0
XI.1.	Kitos bendrosios pajamos (sąnaudų), kurios gali būti pripažintos pelnu arba nuostoliu ateinančiais laikotarpiais			
XI.2.	Kitos bendrosios pajamos (sąnaudų), kurios nebus pripažintos pelnu arba nuostoliu ateinančiais laikotarpiais			
XII.	PELNO MOKESTIS NUO KITŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ			
XIII.	KITOS BENDROSIOS PAJAMOS, ATĖMUS PELNO MOKESTĮ		0	0
XIV.	ATASKAITINIŲ METŲ BENDROSIOS PAJAMOS		1 211	1 432

VĮ Turto banko
generalinio direktoriaus pavaduotojas,
l. a. generalinio direktoriaus pareigas

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

2014 M. RUGSĖJO 30 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA
(Atskirosios nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos duomenys)Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2014-01-01 iki 2014-09-30
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2014-10-16

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 nuosavybė, atitinkantis kapitalas		Privalomasis rezervas	Kiti rezervai		
2012 m. Gruodžio 31 d. likutis	8 891			890	15	2 269	12 065
Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas							0
Esminių klaidų taisymo rezultatas							0
2012 m. gruodžio 31 d. perskaičiuotas likutis	8 891			890	15	2 269	12 065
Bendrijų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostolis)							0
Sudaryti rezervai					13	(13)	0
Įmonės savininko kapitalo formavimas	13						13
I valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno įmoka						(204)	(204)
Ataskaitinių metų bendrosios pajamos						1 432	1 432
2013 m. rugsėjo 30 d. likutis	8 904			890	28	3 484	13 306
Bendrijų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)							0
I valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno įmoka							0
Sudaryti rezervai							0
Įmonės savininko kapitalo formavimas							0
Ataskaitinių metų bendrosios pajamos						(472)	(472)
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	8 904			890	28	3 012	12 834
Bendrijų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)							0
I valstybės biudžetą sumokėta valstybės įmonės pelno įmoka						(480)	(480)
Sudaryti rezervai				1	2	(3)	0
Įmonės savininko kapitalo formavimas							0
Ataskaitinių metų bendrosios pajamos						1 211	1 211
2014 m. rugsėjo 30 d. likutis	8 904			891	30	3 740	13 565

VĮ Turto banko
generalinio direktoriaus pavaduotojas,
l. a. generalinio direktoriaus pareigas

Arnoldas Burkovskis

Vyriausioji finansininkė

Lina Užlienė

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

2014 M. RUGSĖJO 30 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA
(Atskirosios pinigų srautų ataskaitos, sudaromos netiesioginiu būdu, duomenys)Finansinių ataskaitų laikotarpis – nuo 2014-01-01 iki 2014-09-30
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2014-10-16

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	Straipsniai	2014.09.30	2013.09.30
I.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai		
I.1.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	1 425	1 709
I.1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš tęsiamos veiklos	1 425	1 709
I.1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš nutraukiamos veiklos		
I.2.	Koregavimai dėl:	(17 539)	12 491
I.2.1.	Nusidėvėjimo, amortizacijos ir nuvertėjimo	163	175
I.2.2.	Pelno mokesčiai	(214)	(277)
I.2.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo	0	0
I.2.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	(697)	(60)
I.2.4.1.	Palūkanų pajamos	(702)	(72)
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	5	12
I.2.5.	Po vienerių metų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		
I.2.6.	Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	3	4
I.2.7.	Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas	(202)	(6)
I.2.8.	Nebaigtų vykdyti sutarčių (padidėjimas) sumažėjimas	(17 898)	1 373
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	(1 064)	1 603
I.2.13.	Kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas	(11)	419
I.2.14.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	(22 705)	(1 528)
I.2.15.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	1 529	788
I.2.16.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	118	56
I.2.17.	Atidėtojo pelno mokesčio padidėjimas (sumažėjimas)	0	11
I.2.18.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	104	10
I.2.19.	Atidėtųjų padidėjimas (sumažėjimas)	(45)	(11)
I.2.20.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	113	(432)
I.2.21.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas	23 267	10 366
I.3.	P pinigų srautai iš veiklos		
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	(16 114)	14 200
II.	Investicinės veiklos pinigų srautai		
II.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas	28	(106)
II.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		
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		

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius
2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

II.8.	Paskolų susigrąžinimas	6 469	3 488
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	6 469	3 488
II.9.	Gauti dividendai	0	0
II.9.1.	Iš dukterinių įmonių		
II.9.2.	Iš kitų		
II.10.	Gautos palūkanos	699	70
II.11.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	(547)	1 859
II.12.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	(1)	(2)
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	6 648	5 309
III.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
III.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(480)	(204)
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	(480)	(204)
III.1.6.	Kitos išmokos, susijusios su įstatinio kapitalo mažinimu		
III.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	(1)	(8)
III.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas	3	2
III.2.1.1.	Paskolų gavimas	3	2
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	(4)	(10)
III.2.2.1.	Paskolų grąžinimas		
III.2.2.2.	Obligacijų supirkimas		
III.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(4)	(10)
III.2.2.4.	Finansinės nuomos (lizingo) mokėjimai		
III.2.2.5.	Sumokėti dividendai		
III.3.	Įstatinio arba pagrindinio kapitalo pokyčiai		
III.4.	Įmonės savininko kapitalo pokyčiai	0	13
III.5.	Gautos dotacijos ir subsidijos		
III.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	(1 262)	(288)
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	(1 743)	(487)
IV.	IV. Valiutų kursų pokyčio poveikis grynujų pinigų ekvivalentų likučiui		
V.	V. Grynas pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	(11 209)	19 022
VI.	VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	54 764	18 076
VII.	VII. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	43 555	37 098

VĮ Turto banko
generalinio direktoriaus pavaduotojas,
l. a. generalinio direktoriaus pareigas

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 priimtus taikyti Europos Sąjungoje. 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 Lietuvos Respublikos Seimo 2010 m. lapkričio 12 d. priimtame Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko pertvarkymo į valstybės įmonę Turto banką įstatyme (Nr. XI-1107) bei Lietuvos Respublikos valstybės įmonės Turto banko įstatyme (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 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 priimtais taikyti Europos Sąjungoje, 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.

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.

Pavestas valdyti turtas nuo 2011 m. nebepateikiamas atskirai nuo balansinių eilučių balanse „Pavestas valdyti turtas“, tačiau informacija apie šį turtą bei su juo susijusius įsipareigojimus atskleista aiškinamojo rašto 16 pastaboje. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimus ir nurašymus.

Pagal Garantinio fondo įstatymo 5 straipsnio 3 dalį ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 5 d. nutarimą Nr. 472 „Dėl Garantinio fondo reikalavimo teisės perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. birželio 7 d. nutarimo Nr. 685 „Dėl Garantinio fondo steigimo dalinio pakeitimo“ Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracija prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teises į kreditorinius reikalavimus dėl negrąžintų finansinės paramos lėšų, skirtų iš Fondo bankrutuojančių ir bankrutavusių įmonių darbuotojų reikalavimams, susijusiems su darbo santykiais, tenkinti, ir kreditorinius reikalavimus dėl atgręžtinio reikalavimo teise neišieškotų lėšų, skirtų iš Garantinio fondo išmokoms bankrutuojančių ir bankrutavusių įmonių darbuotojams. Nuo 2010-07-14 šį fondą administruoja Įmonių bankroto ir valdymo departamentas prie Ūkio ministerijos.

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

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gegužės 7 d. nutarimu Nr. 631 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ ir 2002 m. rugpjūčio 29 d. nutarimu Nr. 1369 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ Finansų ministerija perleido Įmonei reikalavimo teisę į bankrutavusius bankus dėl Gyventojų indėlių kompensavimo fondo lėšų, panaudotų gyventojų indėlių kompensacijoms išmokėti, ir kitų skolų, į įmones dėl negrąžintų paskolų, išduotų iš valstybės fondų, ir į gyventojus dėl kaip garantas sumokėtų komerciniams bankams dalies skolų, susidariusių negrąžinus lengvatinėmis sąlygomis



suteiktų paskolų gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti. Nuo 2012 metų Socialinės apsaugos ir darbo ministerija iš Finansų ministerijos perėmė Specialiosios valstybės paramos gyvenamiesiems namams, butams įsigyti finansavimo programos įgyvendinimą ir yra šios programos asignavimų valdytoja.

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

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

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

APSKAITOS POLITIKA

Pajamų pripažinimas

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

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

Sandoriai užsienio valiuta

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

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

Finansinis turtas

Finansinis turtas skirstomas į 4 grupes: finansinis turtas vertinamas tikrąją verte per pelną (nuostolius), investicijos laikomos iki išpirkimo, paskolos ir gautinos sumos, skirtas parduoti finansinis turtas. Visas finansinis turtas, išskyrus finansinį turtą, vertinamą tikrąją verte per pelną (nuostolius), pradžioje yra apskaitomas tikrąja verte pridėdant sandorio sudarymo išlaidas.

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 sukaupytą 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.



VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

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

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

Atsargos

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

Mokesčiai

Mokesčius ir kitas įmokas į valstybės biudžetą ir fondus Įmonė apskaičiuoja ir moka mokesčių administravimo įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Įmonė apskaičiuoja pelno mokestį, susijusį su apmokestinamomis pajamomis, kurias apskaičiuoja pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius mokestinius normatyvinius dokumentus. Įmonės 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. Atidėtas 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.

Atidėtas 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 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.

Atidėjiniai

Atidėjiniai yra pripažįstami, kai Įmonė turi dabartinį teisinį arba konstruktyvų įsipareigojimą kaip praeities įvykių pasekmę; kuri greičiausiai pareikalaus ekonominių resursų įsipareigojimams vykdyti, ir ta suma gali būti patikimai apskaičiuota. Sąnaudos, susijusios su atidėjinių apskaitymu, yra pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Pobalansiniai įvykiai

Visi po finansinės būklės ataskaitos dienos įvykę įvykiai (koreguojantys įvykiai), yra apskaitomi finansinėse ataskaitose, jei jie susiję su ataskaitiniu laikotarpiu ir turi reikšmingos įtakos finansinėms ataskaitoms. Visi įvykiai, kurie yra reikšmingi, tačiau nėra koreguojantys įvykiai, yra atskleidžiami šių finansinių ataskaitų pastabose.

Kur reikalinga buvo koreguojami praėjusių metų skaičiai, kad atitiktų šių metų pateikimą.

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius
2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

1. PASTABA. Nematerialusis turtas

(tūkst. litų)

	Kompiuterių programos	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2013 m. gruodžio 31 d.	503	503
Pasikeitimai per 2014 m. 9 mėn.:	29	29
iš jų įsigijimai	29	29
iš jų nurašymai ir perleidimai	0	0
Likutis 2014 m. rugsėjo 30 d.	532	532
Išankstiniai mokėjimai 2013 m. gruodžio 31 d.	94	94
Išankstiniai mokėjimai 2014 m. rugsėjo 30 d.	0	0
Sukauptas nusidėvėjimas 2013 m. gruodžio 31 d.	466	466
Priskaičiuota per 2014 m. 9 mėn.	11	11
Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai	0	0
Sukauptas nusidėvėjimas 2014 m. rugsėjo 30 d.	477	477
Likutinė vertė 2013 m. gruodžio 31 d.	37	37
Likutinė vertė 2014 m. rugsėjo 30 d.	55	55

2. PASTABA. Ilgalaikis materialusis turtas

(tūkst. litų)

	Pastatai ir kitas nekilnojamas turtas	Transporto priemonės	Įranga ir kitas turtas	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2013 m. gruodžio 31 d.	6 181	347	1 819	8 347
Pasikeitimai per 2014 m. 9 mėn.:	0	0	34	34
iš jų įsigijimai			36	36
iš jų nurašymai ir perleidimai			(2)	(2)
iš jų ilgalaikis turtas, laikomas pardavimui				0
Likutis 2014 m. rugsėjo 30 d.	6 181	347	1 853	8 381
Sukauptas nusidėvėjimas 2013 m. gruodžio 31 d.	1 905	341	1 674	3 920
Priskaičiuota per 2014 m. 9 mėn.	113	6	32	151
Parduotam turtui tenkanti dalis ir perleidimai			(2)	(2)
Ilgalaikiam turtui, laikomam pardavimui tenkanti dalis				0
Sukauptas nusidėvėjimas 2014 m. rugsėjo 30 d.	2 018	347	1 704	4 069
Likutinė vertė 2013 m. gruodžio 31 d.	4 276	6	145	4 427
Likutinė vertė 2014 m. rugsėjo 30 d.	4 163	0	149	4 312

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

(tūkst. litų)

	2014.09.30	2013.12.31
Įmonės ilgalaikis materialusis turtas	2 066	1 871
Iš viso	2 066	1 871

2013 m. ir 2014 m. 9 mėnesius Įmonės ilgalaikis materialusis turtas nebuvo įkeistas kitoms įmonėms, įstaigoms ar organizacijoms.

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

3. PASTABA. Finansinis turtas

(tūkst. litų)

	2014.09.30	2013.12.31
Ilgalaikis finansinis turtas	147 290	143 186
Kitos ilgalaikės investicijos – išdo obligacijos	5 098	5 094
Po vienerių metų gautinos sumos	1 400	1 480
iš komercinių bankų perimtos paskolos	1 372	1 442
nuosavos ir už VVP iš bankų pirkto paskolos	28	38
Po vienerių metų gautinos paskolos	63 762	60 546
Kitas finansinis turtas	77 030	76 066
Trumpalaikis finansinis turtas	53 244	72 521
Terminuoti indėliai	5 501	8 160
Trumpalaikės investicijos -išdo obligacijos	2 046	8 505
Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	57	71
Kitos gautinos sumos	2 085	1 021
atlygis už skolų administravimą ir skolų išieškojimo sąnaudų kompensacija	1 471	134
gautinas PVM	0	271
valstybės turto valdytojų skolos už panaudotas kitas grąžintinas, įmonės lėšas	505	530
kitos gautinos sumos	109	86
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	43 555	54 764
Iš viso	200 534	215 707

4. PASTABA. Nebaigtos vykdyti sutartys

(tūkst. litų)

	2014.09.30	2013.12.31
Atnaujinamo nekilnojamojo turto nebaigta statyba:		
Atlikti statybos darbai	25 524	14 440
Projektavimo darbai	2 232	2 603
Atlygis įmonei	1 747	2 909
Statomo turto nebaigta statybos dalis užregistruota Registrų centre	7 247	
Nebaigtos statybos dalis perduotina valstybės turto valdytojams	1 016	
Kitos išlaidos	242	158
Iš viso	38 008	20 110

5. PASTABA. Kitas trumpalaikis turtas

(tūkst. litų)

	2014.09.30	2013.12.31
Sukauptos gautinos pajamos	2 793	2 707
Avansu sumokėtas pelno mokestis	0	66
Iš komercinių bankų perimtas materialusis turtas	0	9
Iš viso	2 793	2 782

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

6. 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, 2014-03-19 nutarimu Nr. 253, 2014-05-28 nutarimu Nr. 482, TAR, 2014-09-16, Nr. 2014-12365; TAR, 2014-09-29, Nr. 2014-13052

(tūkst. litų)

Turto pavadinimas	Perimta iš viso	Iš jo:				Parduotas	
		Perduotas panaudai	Parduodamas	Perimtas rekonstrukcija	Pastatytas/rekonstruotas/nupirtas	Balansinė vertė	Pardavimo kaina
Likutis 2013 m. gruodžio 31 d.	115 697	28 738	82 343	4 616	0	33 485	59 547
Pasikeitimai per 2014 m.:	5.448	(949)	6.625	(228)	0	9 171	34 072
iš jų perimta	14.847	(303)	15 150				
iš jų pastatytas/nupirtas/rekonstruotas	8 734			2 516	6 218		
iš jų perduota	(8 962)			(2 744)	(6 218)		
iš jų parduota	(9 171)	(646)	(8 525)			9 171	34 072
iš jų grąžinta	0						
Likutis 2014 m. rugsėjo 30 d.	121 145	27 789	88 968	4 388	0	42 656	93 619

7. PASTABA. Nuosavo kapitalo pokyčiai

VĮ Turto banko valdyba, valdydama patikėtą kapitalą, nuolat seka, kad nuosavo kapitalo dydis netaptų mažesnis kaip ½ savininko kapitalo dydžio. 2014 m. rugsėjo 30 d. nuosavas kapitalas buvo 1,52 karto didesnis už savininko kapitalą. Per 2014 metų 9 mėnesius nuosavo kapitalo dydžio pokyčiui įtakos turėjo veiklos rezultatas bei į valstybės biudžetą sumokėta Įmonės pelno įmoka už 2013 m., kuri sudarė 480 tūkst. Lt. Įmonės pelno (nuostolių) paskirstymas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 15 straipsnio nuostatomis.

8. PASTABA. Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai

Kitus ilgalaikius įsipareigojimus sudaro įsipareigojimai Finansų ministerijai už iš LAIB ir LVKB perimtus neveiksnius aktyvus. Įsipareigojimų už perimtus neveiksnius aktyvus pagrindai nurodyti skyriaus „Įmonės veiklos organizavimas ir apskaitos principai“ poskyryje „Neveiksnių aktyvų įsigijimas“. Šiame balanso straipsnyje atskleisti įsipareigojimai nėra laikomi finansiniais įsipareigojimais, kadangi jie yra padengti perimtu turtu ir nėra įsipareigojimo juos padengti pinigais. Įsipareigojimai už iš LAIB ir LVKB perimtus neveiksnius aktyvus ataskaitinio laikotarpio pabaigoje sudarė 1 426 tūkst. Lt, tuo tarpu finansinių metų pradžioje – 1 517 tūkst. Lt.

(tūkst. litų)

	2014-09-30	2013-12-31
Įsipareigojimai už iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	0	9
Įsipareigojimai už iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	1 426	1 508
Iš viso	1 426	1 517

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

9. 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)	
	2014.09.30	2013.12.31
Nepanaudotos lėšos, gautos pardavus perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	31 064	25 179
Valstybės nekilnojamojo turto valdytojų pervestos lėšos už turto pardavimą	2 262	2 262
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	33 697	30 583
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos už perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	34 051	14 973
Iš viso	101 074	72 997

10. PASTABA. Kitos finansinės skolos

	(tūkst. litų)	
	2014.09.30	2013.12.31
Finansų ministerijos perskolinios paskolos	98 199	98 199
Apskaičiuotos palūkanos už perskoliną paskolą valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui	6 889	8 150
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	13 809	16 694
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	125	63
Įsipareigojimas Finansų ministerijai už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	1 810	1 890
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	264	46
Už lėšas, uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamojo turto	856	730
Grąžintinos atlygio ir kompensuojamų sąnaudų už skolų administravimą sumos	0	574
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai	127	819
Iš viso	122 079	127 165

11. PASTABA. Skolos tiekėjams ir rangovams

	(tūkst. litų)	
	2014.09.30	2013.12.31
Įsiskolinimas rangovams už atliktus valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo darbus	6 686	5 345
Nesumokėtos sumos nuolatiniams tiekėjams, įtrauktos į ataskaitinio laikotarpio sąnaudas	10	80
Iš viso	6 696	5 425

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

12. PASTABA. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai

(tūkst. litų)

	2014-09-30	2013-12-31
Nepanaudotų atostogų apmokėjimo rezervas	167	167
Mokėtini atlyginimai	73	0
Į biudžetą mokėtini mokesčiai	33	1
Mokėtinos socialinio draudimo įmokos	103	104
Iš viso	376	272

13. PASTABA. Atidėjiniai

2012 m. Įmonei nutraukus darbo sutartis su trimis teisės departamento darbuotojais darbdavio iniciatyva, minėti darbuotojai tokį veiksmą apskundė teismuose. 2012 m. finansinių ataskaitų sudarymo dieną visose trijose civilėse bylose, pirmos instancijos teismai buvo priėmę sprendimus, kuriuos vykdant Įmonė turėtų išmokėti darbuotojams teismų priteistas kompensacijas. Atsižvelgiant į tai, kad šie teismų sprendimai buvo apskūsti ir civilinės bylos turėjo būti nagrinėjamos aukštesnės instancijos teismuose, 2012 m. buvo suformuoti atidėjiniai pirmos instancijos teismų priteistoms išmokėti sumoms. 2013 m. aukštesnės instancijos teismuose šios bylos buvo išnagrinėtos ir priimti sprendimai, kuriais vadovaujantis Įmonė išmokėjo atleistiems darbuotojams priteistas sumas. Tačiau vienos bylos Aukščiausio teismo nutartyje 2014 m. kovo mėn. buvo priimtas sprendimas bylos dalį dėl reikalavimo priteisti vidutinį darbo užmokestį už priverstinės pravaikštos laiką ir uždelsimą atsiskaityti su atleidžiamu darbuotoju perduoti Vilniaus apygardos teismui nagrinėti iš naujo, o šio teismo sprendimą darbuotojas apskundė. Atsižvelgiant į tai, sudarant 2014 m. 9 mėnesių tarpines finansines ataskaitas buvo priimtas Įmonės vadovybės sprendimas suformuoti galimos priteisti išmokėti sumos, t.y. 93 tūkst. litų, atidėjinį.

14. PASTABA. Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

(tūkst. litų)

	2014-09-30	2013-12-31
Į biudžetą mokėtini mokesčiai	86	83
Sukauptos sąnaudos	16	17
Nepaskirstytos įplaukos	0	1
Įsipareigojimai valstybinėms institucijoms už uždirbtas lėšas administruojant perduotas skolas bei disponuojant perimtomis mokestinėmis nepriemokomis	419	300
Kiti įsipareigojimai	2	9
Iš viso	523	410

15. PASTABA. Pavestas valdyti turtas ir įsipareigojimai dėl pavesto valdyti turto

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.

(tūkst. litų)

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

	2014.09.30	2013.12.31
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	335 889	346 606
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	1 684	1 740
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	184	186
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	92	94
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	117 707	120 126
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	648 144	580 759
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	9 707	17 645
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	45 265	49 536
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	1 158 672	1 116 692
Išsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	1 158 672	1 116 692

16. PASTABA. Pardavimo pajamos

(tūkst. litų)

	2014.09.30	2013.09.30
Atlygis už skolų administravimą ir kompensuojamos skolų išieškojimo sąnaudos	2 405	2 600
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą	1 811	2 401
Sukauptos pajamos pagal darbų atlikimą	101	(350)
Iš viso	4 317	4 651

17. PASTABA. Kitos veiklos pajamos

(tūkst. litų)

	2014.09.30	2013.09.30
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	308	1 010
Išieškotos skolos pagal likviduojamų bankų neatlygintinai perduotas reikalavimo teises	90	73
Kitos pajamos	81	4
Iš viso	479	1 087

18. PASTABA. Finansinės ir investicinės veiklos pajamos

(tūkst. litų)

	2014.09.30	2013.09.30
Palūkanos už išdo skolos vertybinius popierius	61	65
Palūkanos už bankuose laikomas lėšas ir kitos palūkanos	641	7
Iš viso	702	72

19. PASTABA. Atlyginimai, socialinio draudimo įmokos ir kitos su darbuotojais susijusios sąnaudos

(tūkst. litų)

	2014.09.30	2013.09.30
Personalui	3 003	3 003
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	61	62

20. PASTABA. Kitos sąnaudos

(tūkst. litų)

	2014.09.30	2013.09.30
Mokesčių į biudžetą sąnaudos	163	144
Kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių sąnaudos	32	28
Pastatų ir patalpų eksploatavimo sąnaudos	65	75
Įrangos eksploatavimo ir trumpalaikio turto įsigijimo sąnaudos	100	47
Transporto ir ryšių paslaugų sąnaudos	98	96
Tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos	379	391
Tiesioginės skolų išieškojimo sąnaudos	8	4
Teismų priteistos sumos	16	67
Kitos sąnaudos	41	59
Iš viso	902	911

21. PASTABA. Finansinio turto ir įsipareigojimų tikrosios vertės atskleidimas

(tūkst. litų)

	2014.09.30		2013.12.31	
	Balansinė vertė	Tikroji vertė	Balansinė vertė	Tikroji vertė
Finansinis turtas:				
Investicijos – išdo obligacijos ir vekseliai	7 144	7 288	13 599	13 855
Paskolos ir kitos gautinos sumos	3 542	3 542	2 572	2 572
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo finansavimas	63 762	63 762	60 546	60 546
Kitas finansinis turtas	77 030	77 030	76 066	76 066
Terminuoti indėliai	5 501	5 501	8 160	8 160
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	43 555	43 555	54 764	54 764
Iš viso finansinio turto	200 534	200 678	215 707	215 963
Finansiniai įsipareigojimai:				
Už realizuotus LAIB ir LVKB neveiksnius aktyvus	13 934	13 934	16 757	16 757
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti	1 810	1 810	1 890	1 890
Valstybės nekilnojamojam turtui atnaujinti panaudotos lėšos, gautos realizavus neveiksnius aktyvus bei pardavus turtą	67 748	67 748	45 556	45 556
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	33 326	33 326	27 441	27 441
Perskolintos paskolos valstybės nekilnojamojam turtui atnaujinti	105 087	105 087	106 349	106 349
Skolos tiekėjams ir rangovams	6 696	6 696	5 425	5 425
Kiti einamieji įsipareigojimai	1 247	1 247	2 169	2 169
Iš viso finansinių įsipareigojimų	229 848	229 848	205 587	205 587

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 įmonės įvertinimą.

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

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

22. PASTABA. Įsipareigojimų likvidumas

(tūkst. litų)

Įsipareigojimai	Iki pareikalavimo	Iki 3 mėn.	Nuo 3 iki 12 mėn.	Nuo 12 iki 36 mėn.	Neapibrėžti terminai	Iš viso
Už patikėjimo teise valdyti perduotas ir įmonės parduodamas valstybės nekilnojamasis turtą					88 285	88 285
Už įmonei patikėjimo teise valdyti perduotą rekonstruoti turtą					5 071	5 071
Už patikėjimo teise perduotą ir įmonės perduotą panaudai valstybės nekilnojamąjį turtą					27 789	27 789
Įsipareigojimas FM už įmonei perskolintas paskolas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui			1 173	103 914		105 087
Už lėšas, gautas už perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	33 326					33 326
Už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotas lėšas, gautas realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus					33 697	33 697
Už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotas lėšas, gautas pardavus turtą					34 051	34 051
Už perimtus neveiksnius aktyvus					1 426	1 426
Už realizuotus perimtus neveiksnius aktyvus	125				13 809	13 934
Įsipareigojimas FM už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti					1 810	1 810
Kiti einamieji finansiniai įsipareigojimai	391				856	1 247
Skolos tiekėjams ir rangovams		6 696		0		6 696
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		209			167	376
Kiti įsipareigojimai	419	87	135		93	734
Iš viso	34 261	6 992	1 308	103 914	207 054	353 529

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.

23. PASTABA. Nebalansiniai įmonės įsipareigojimai

2013 m. gruodžio 31 d. ir 2014 m. rugsėjo 30 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus pavestą valdyti turtą.

24. 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“).



VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius

2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

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

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

25. PASTABA. Sandoriai su susijusiomis šalimis

Per 2013 m. ir 2014 m. 9 mėnesius Įmonė nesudarė sandorių su susijusiomis šalimis. Valstybinės institucijos nėra laikomos susijusiomis šalimis.

26. PASTABA. Pobalansiniai įvykiai

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą (projektui Nr. XIP-3944(3) bei 8 lydimuosius įstatymų pataisų įstatymus.

Priimtais teisės aktais optimizuojama valstybės nekilnojamojo turto valdymo institucinė struktūra, įdiegiamas centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo modelis, pagrįstas laipsnišku valstybės nekilnojamojo turto nuomos/panaudos principo įgyvendinimu, įtvirtinama centralizuota valstybės nekilnojamojo turto perdavimo nuosavybės sistema, sudaromos sąlygos sukurti valstybės nekilnojamojo turto valdymo kontrolės sistemą.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu nustatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi šiuo metu valstybės nekilnojamojo turto valdyje dalyvaujančias valstybės įmones – Valstybės turto fondą ir Turto banką.

Valstybės įmonė Valstybės turto fondas reorganizuojama prijungimo būdu – prie reorganizavimo dalyvaujančios valstybės įmonės Turto banko prijungiant reorganizuojamą valstybės įmonę Valstybės turto fondą.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas yra po reorganizavimo veikianti įmonė, kuriai pereina visos reorganizuojamos valstybės įmonės Valstybės turto fondo teisės ir pareigos ir 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas.

**VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS**

Įmonės kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g.45, LT-08124 Vilnius
2014 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

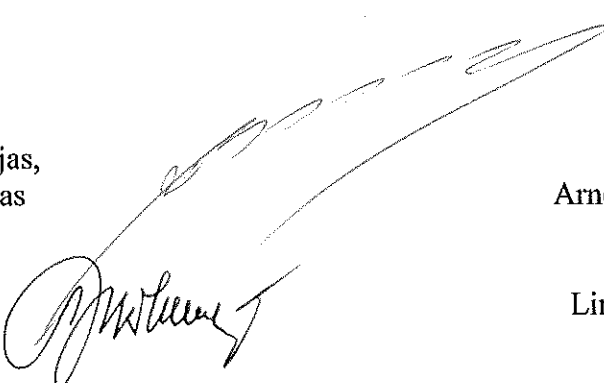
Įtvirtintos tokios pagrindinės įmonės funkcijos: centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo įgyvendinimas; jai patikėjimo teise perduotų valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas; skolų valstybei išieškojimas bei paskolų, perduotų pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas; valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitų rengimas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014-09-24 nutarimu Nr. 984, patvirtino Valstybės įmonės Valstybės turto fondo reorganizavimo prijungimo prie reorganizavime dalyvaujančios valstybės įmonės Turto banko būdu sąlygų aprašą bei įgaliojo Lietuvos Respublikos finansų ministeriją įgyvendinti po reorganizacijos veiksiančio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo – valstybės įmonės Turto banko – savininko teises ir pareigas, taip pat užtikrinti, kad būtų atliktos struktūrinės pertvarkos, kurių reikia, kad įmonės veikla būtų efektyvi.

Įgyvendinant minėtus teisės aktus, VĮ Valstybės turto fondas 2014-10-01 buvo išregistruotas iš juridinių asmenų registro, o Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui perėjo visos reorganizuotos valstybės įmonės Valstybės turto fondo teisės ir pareigos ir 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas.

VĮ Turto banko
generalinio direktoriaus pavaduotojas,
l. a. generalinio direktoriaus pareigas

Vyriausioji finansininkė



Arnoldas Burkovskis

Lina Užlienė