

Valstybės įmonė Turto bankas

Nepriklausomo auditoriaus išvada,
finansinės ataskaitos bei veiklos
ataskaita už metus, pasibaigusius
2014 m. gruodžio 31 d.

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	2
BALANSAS	5
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA.....	7
KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	8
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA.....	9
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10
VEIKLOS ATASKAITA.....	31

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Valstybės įmonės Turto Banko savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai Lietuvos Respublikos Finansų ministerijai

Išvada apie finansines ataskaitas

1. Mes atlikome čia pridėtų, 5-30 puslapiuose pateiktų, Valstybės įmonės Turto Banko (toliau - Valstybės įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2014 m. gruodžio 31 d. balansas, tuomet pasibaigusių metų pelno (nuostolių), pinigų srautų ir nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos, reikšmingų apskaitos politikų santrauka bei kitos aiškinamosios pastabos, auditą.

Vadovybės atsakomybė už finansines ataskaitas

2. Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, bei verslo apskaitos standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Auditoriaus atsakomybė

3. Mūsų atsakomybė - apie šias finansines ataskaitas pareikšti nuomonę, pagrįstą atliktu auditu. Mes atlikome auditą pagal tarptautinius audito standartus. Šiuose standartuose nustatyta, kad mes laikytumėmės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą, jog finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.
4. Auditas apima procedūras, kurias atliekant siekiama surinkti audito įrodymų dėl finansinių ataskaitų sumų ir atskleistos informacijos. Procedūrų parinkimas priklauso nuo auditoriaus sprendimo, įskaitant finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės ar klaidos rizikos vertinimą. Vertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į vidaus kontrolę, susijusią su Valstybės įmonės finansinių ataskaitų rengimu ir teisingu pateikimu, kad pasirinktų tomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad pareikštų nuomonę apie Valstybės įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą. Auditas taip pat apima taikomų apskaitos metodų tinkamumo ir vadovybės atliekamų apskaitinių įvertinimų racionalumo ir bendro finansinių ataskaitų pateikimo įvertinimą.
5. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami sąlyginei auditoriaus nuomonei pagrįsti.



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA (tęsinys)

Sąlyginės nuomonės pagrindas

Apimties apribojimas

6. Valstybės įmonės 2014 m. gruodžio 31 d. balanso atsargose apskaitytas 78 293 tūkst. Lt vertės ilgalaikis turtas, skirtas parduoti, kurio vertinimo 2014 m. gruodžio 31 d. vadovybė neatliko, kas neatitinka 9 VAS „Atsargos“ nuostatų, reikalaujančių sudarant finansines ataskaitas atsargas apskaityti įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, ta, kuri iš jų yra mažesnė. Mes nesurinkome pakankamų ir tinkamų įrodymų, kad galėtume įsitikinti, ar 2014 m. gruodžio 31 d. balanse 78 293 tūkst. Lt vertės turtas apskaitytas tinkamai. Jeigu toks vertinimas būtų atliktas, vertinimo rezultatai įtakotų atsargų bei įsipareigojimų vertes 2014 m. gruodžio 31 d.
7. Valstybės įmonė 2013 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose, parengtose pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos sąjungoje, atsargose apskaitė patikėjimo teise valdomą 115 697 tūkst. Lt vertės turtą, su kuriuo susijusi ekonominė nauda bei rizikos nėra perimtos ir atitinkamus 115 697 tūkst. Lt vertės įsipareigojimus. Valstybės įmonės 2014 m. gruodžio 31 d. finansinės ataskaitos yra parengtos pagal Verslo apskaitos standartus, kurių nuostatos neprieštarauja turto, valdomo patikėjimo teise, registravimui finansinėse ataskaitose, tačiau mes nesurinkome pakankamų ir tinkamų įrodymų, kad galėtume įsitikinti ar 115 697 tūkst. Lt ilgalaikis turtas, skirtas parduoti, 2013 m. gruodžio 31 d. apskaitytas įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, atsižvelgiant į tai, kuri iš jų yra mažesnė. Jeigu būtų nustatyta, kad reikia atlikti šio turto vertės koregavimus, jie įtakotų atsargų bei įsipareigojimų vertes 2013 m. gruodžio 31 d.
8. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr. 1030 bei Privatizavimo fondo priėmimo-perdavimo aktus, Valstybės įmonės 2014 m. gruodžio 31 d. balanse apskaityta turto, centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkančio kapitalo bei įsipareigojimų vertė iš viso sudarė: turto - 256 873 tūkst. Lt, centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkančio kapitalo - 150 599 tūkst. Lt ir įsipareigojimų - 106 274 tūkst. Lt. Audito metu mes nesurinkome pakankamų ir tinkamų audito įrodymų, kurie leistų įsitikinti, kad Valstybės įmonės 2014 m. gruodžio 31 d. balanse apskaitytas 128 845 tūkst. Lt vertės turtas, 119 325 tūkst. Lt vertės centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas ir 9 520 tūkst. Lt vertės įsipareigojimai yra pagrįsti ir teisingi.

Sąlyginė nuomonė

9. Mūsų nuomone, išskyrus „Sąlyginės nuomonės pagrindas“ dalies 6-8-oje pastraipose paminėtų dalykų galimą poveikį atitinkamiems duomenims finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Valstybės įmonės 2014 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę bei tuomet pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, bei verslo apskaitos standartus.

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA (tęsinys)

Kiti dalykai

10. Valstybės įmonės finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2013 m. gruodžio 31 d. pagal Verslo apskaitos standartus nebuvo parengtos ir audituotos, kadangi pagal tuo metu galiojusią Valstybės įmonės apskaitos politiką finansinės ataskaitos, buvo parengtos pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos sąjungoje, ir jas auditavo kitas auditorius bei pareiškė sąlyginę nuomonę savo 2014 m. balandžio 28 d. auditoriaus išvadoje, kadangi Valstybės įmonė 2013 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose atsargose apskaitė patikėjimo teise valdomą 115 697 tūkst. Lt vertės turtą, su kuriuo susijusi ekonominė nauda bei rizikos nėra perimtos ir atitinkamus 115 697 tūkst. Lt vertės įsipareigojimus.

Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

11. Mes perskaitėme 31-39 puslapiuose pateiktą Valstybės įmonės Veiklos ataskaitą už 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus ir nepastebėjome jokių reikšmingų jame pateiktos finansinės informacijos neatitikimų lyginant su 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų audituotomis finansinėmis ataskaitomis.

BDO auditas ir apskaita, UAB
Audito įmonės pažymėjimo Nr.001372

Virginija Sirevičienė
Auditorė
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000250



Vilnius, Lietuvos Respublika
2015 m. gegužės 11 d.



Valstybės įmonės Turto bankas
 Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
 Finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

2014 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

Ataskaitinis laikotarpis – 2014 metai

Litais
 (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	TURTAS	Pastabos Nr.	2014.12.31	2013.12.31
A.	ILGALAIKIS TURTAS		305 539 614	147 744 004
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	4	529 404	131 352
I.1.	Plėtros darbai			
I.2.	Prestižas			
I.3.	Patentai, licencijos			
I.4.	Programinė įranga		148 943	131 352
I.5.	Kitas nematerialusis turtas		380 461	
II.	MATERIALUSIS TURTAS	5	157 426 481	4 426 980
II.1.	Žemė			
II.2.	Pastatai ir statiniai		6 803 271	4 275 920
II.3.	Mašinos ir įrenginiai			
II.4.	Transporto priemonės		40 202	5 910
II.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		206 658	145 150
II.6.	Nebaigta statyba			
II.7.	Kitas materialusis turtas		15 091	
II.8.	Investicinis turtas	5	150 361 259	
II.8.1.	Žemė		17 627 220	
II.8.2.	Pastatai		132 734 039	
III.	FINANSINIS TURTAS	6	147 485 502	143 185 672
III.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		66 295 130	62 026 077
III.2.	Kitas finansinis turtas		81 190 372	81 159 595
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		98 227	
IV.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	14	98 227	
IV.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		288 013 810	211 158 109
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS		225 474 752	135 854 868
I.1.	Atsargos	7	169 739 281	115 714 560
I.1.1.	Žaliavos ir komplektavimo gaminiai		255 422	17 960
I.1.2.	Nebaigta gamyba			
I.1.3.	Pagaminta produkcija			
I.1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		251	
I.1.5.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		169 483 608	115 696 600
I.2.	Išankstiniai apmokėjimai		36 802	29 847
I.3.	Nebaigtos vykdyti sutartys		55 698 669	20 110 461
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	8	6 649 978	1 091 798
II.1.	Pirkėjų įsiskolinimas	22	2 992 476	134 605
II.2.	Dukterinių ir asocijuotų įmonių skolos			
II.3.	Kitos gautinos sumos	22	3 657 502	957 193
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS	9	11 167 372	19 447 870
III.1.	Trumpalaikės investicijos		4 404 118	8 505 342
III.2.	Terminuoti indėliai		3 600 379	8 160 145
III.3.	Kitas trumpalaikis turtas		3 162 875	2 782 383
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	10	44 721 708	54 763 573
	TURTAS IŠ VISO:		593 553 424	358 902 113



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	2014.12.31	2013.12.31
C.	NUOSAVAS KAPITALAS	11	176 899 233	12 834 448
I.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		15 867 763	8 904 494
II.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
III.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS		150 526 276	
IV.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
V.	REZERVAI	12	1 637 327	917 800
V.1.	Privalomasis		1 587 327	890 000
V.3.	Kiti rezervai		50 000	27 800
VI.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		8 867 867	3 012 154
VI.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		5 435 284	960 126
VI.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		3 432 583	2 052 028
D.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	13	721 780	
E.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	15	415 932 411	346 067 665
I.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	15	330 049 630	292 917 135
I.1.	Finansinės skolos		53 975 000	102 448 273
I.1.1.	Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai			
I.1.2.	Kredito įstaigoms			
I.1.3.	Kitos finansinės skolos		53 975 000	102 448 273
I.2.	Skolos tiekėjams			258 288
I.3.	Gauti išankstiniai apmokėjimai			
I.4.	Atidėjiniai			
I.4.1.	Įsipareigojimų ir reikalavimų padengimo			
I.4.2.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų			
I.4.3.	Kiti atidėjiniai			
I.5.	Atidėtojo mokesčio įsipareigojimai			
I.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		276 074 630	190 210 574
II.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	15	85 882 781	53 150 530
II.1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis		52 190 490	3 900 976
II.2.	Finansinės skolos		20 960 353	19 996 774
II.2.1.	Kredito įstaigoms			
II.2.2.	Kitos skolos		20 960 353	19 996 774
II.3.	Skolos tiekėjams	22	10 085 430	5 166 505
II.4.	Gauti išankstiniai apmokėjimai	22	471 091	23 266 673
II.5.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	14		
II.6.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		933 236	272 301
II.7.	Atidėjiniai		324 972	137 664
II.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		917 209	409 637
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		593 553 424	358 902 113

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Arnoldas Burkovskis

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

2014 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

Ataskaitinis laikotarpis – 2014 metai

Litais
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2014	2013
I.	PARDAVIMO PAJAMOS		7 987 672	5 609 331
II.	PARDAVIMO SAVIKAINA		6 215 635	4 612 057
III.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	17	1 772 037	997 274
IV.	VEIKLOS SĄNAUDOS	18	1 200 246	1 066 727
IV.1.	Pardavimo			
IV.2.	Bendrosios ir administracinės		1 200 246	1 066 727
V.	TIPINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)		571 791	-69 453
VI.	KITA VEIKLA	19	765 200	1 134 337
VI.1.	Pajamos		765 200	1 134 337
VI.2.	Sąnaudos			
VII.	FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA	20	729 244	79 407
VII.1.	Pajamos		814 587	92 520
VII.2.	Sąnaudos		85 343	13 113
VIII.	IPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)		2 066 235	1 144 291
IX.	PAGAUTĖ			
X.	NETEKIMAI			
XI.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		2 066 235	1 144 291
XII.	PELNO MOKESTIS		100 640	184 165
XIII.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		1 965 595	960 126

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikiniai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Arnoldas Burkovskis

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė

Valstybės įmonės Turtu bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

2014 m. gruodžio 31 d. KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

Ataskaitinis laikotarpis – 2014 metai

Litais
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Įmonės savininko kapitalas	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Privalomas rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
1	Likutis 2012 m. gruodžio 31 d.	8 890 900	---	890 000	15 000	2 269 056	12 064 956
2	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	---	---	---	---	---	---
3	Esminių klaidų taisymo rezultatas	---	---	---	---	---	---
4	Perskačiuotas likutis 2012 m. gruodžio 31 d.	8 890 900	---	890 000	15 000	2 269 056	12 064 956
5	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	---	---	---	---	---	---
6	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	---	---	---	---	---	---
7	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	---	---	---	---	960 126	960 126
8	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	---	---	---	---	(204 228)	(204 228)
9	Sudaryti rezervai	---	---	---	12 800	(12 800)	---
10	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	13 594	---	---	---	---	13 594
11	Likutis 2013 m. gruodžio 31 d.	8 904 494	---	890 000	27 800	3 012 154	12 834 448
12	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	---	---	---	---	---	---
13	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	---	---	---	---	4 373 381	4 373 381
14	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	---	---	---	---	1 965 595	1 965 595
15	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	---	---	---	---	(480 063)	(480 063)
16	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	---	150 526 276	---	---	---	150 526 276
17	Sudaryti rezervai	---	---	697 327	22 200	(3 200)	716 327
18	Panaudoti rezervai	---	---	---	---	---	---
19	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	6 963 269	---	---	---	---	6 963 269
20	Likutis 2014 m. gruodžio 31 d.	15 867 763	150 526 276	1 587 327	50 000	8 867 867	176 899 233

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinais atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Finansų departamento direktorė

Arnoldas Burkovskis

Lina Užlienė



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

2014 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

Ataskaitinis laikotarpis – 2014 metai

Litais
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Past. Nr.	2014	2013
I.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
I.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		1 965 595	960 126
I.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		409 019	227 679
I.3.	Po vienerių metų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		89 409	168 451
I.4.	Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	25, 26	(54 024 721)	(6 324 559)
I.5.	Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas		(6 955)	(6 958)
I.6.	Nebaigtų vykdyti sutarčių (padidėjimas) sumažėjimas		(35 588 208)	(7 802 737)
I.7.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(2 857 871)	2 485 147
I.8.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas	26	(2 734 018)	(562 662)
I.9.	Kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas		(380 492)	754 733
I.10.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(258 288)	206 974
I.11.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(17 876 657)	25 546 446
I.12.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		---	---
I.13.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		660 935	(97 936)
I.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		187 308	32 946
I.15.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		507 572	79 650
I.16.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		(350)	(713)
I.17.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(729 244)	(79 407)
I.18.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas	25, 26	84 862 812	20 357 218
	<u>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</u>		(25 774 154)	35 944 398
II.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
II.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(100 005)	(245 415)
II.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		94 242	720
II.3.	Gauti dividendai, palūkanos		83 760	83 181
II.4.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		8 709 362	309 618
II.5.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		(2 147)	(3 269)
	<u>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</u>		8 785 212	144 835
III.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
III.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		6 963 269	13 594
III.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas	26	6 963 269	13 594
III.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		(19 020)	594 080
III.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		---	---
III.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		---	---
III.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas		(183 759)	789 038
III.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		(480 063)	(204 228)
III.2.5.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		645 254	9 338
III.2.6.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		(452)	(68)
	<u>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</u>		6 944 249	607 674
IV.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui		2 829	(9 777)
V.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		(10 041 865)	36 687 130
VI.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		54 763 573	18 076 443
VII.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		44 721 708	54 763 573

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Arnoldas Burkovskis

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė



Valstybės įmonė Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

1. Bendroji dalis

Valstybės įmonė Turto bankas (toliau - „Įmonė“) įmonių registre įregistruota 1996 m. lapkričio 25 d. Įmonės teisinė forma yra Valstybės įmonė.

Įmonės kodas: 112021042.

Įmonės buveinės adresas: Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius, Lietuvos Respublika.

Įmonė yra iš valstybės turto įsteigta įmonė, kuri nuosavybės teise priklauso valstybei ir jai perduotą ir jos įsigytą turtą valdo, naudoja bei disponuoja patikėjimo teise. Įmonė yra ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo.

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą (TAR, 2014-04-30, Nr.2014-04033). 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 buvo reorganizuota prijungimo būdu prie reorganizavime dalyvavusios valstybės įmonės Turto banko. Reorganizavimo metu prie Įmonės prijungta valstybės įmonė Valstybės turto fondas, kuri po reorganizavimo pasibaigė, o jos teisės ir pareigos ir 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas perėjo Įmonei. Įmonės įstatai 2014 m. rugsėjo 30 d. patvirtinti Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-300.

Pagrindinė Įmonės veikla – centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas, skolų valstybei išieškojimas ir perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas.

Per 2014 metus Įmonės savininko kapitalas keitėsi dėl VĮ Valstybės turto fondo reorganizavimo prijungimo būdu, t.y. prie Įmonės savininko kapitalo, kuris rugsėjo 30 d. sudarė 8 904 494 Lt pridėdant VĮ Valstybės turto fondo savininko kapitalą, kuris 2014 m. rugsėjo 30 d. sudarė 6 963 269 Lt. Įmonės savininko kapitalas gruodžio 30 d. sudarė 15 867 763 Lt.

2014 m. į valstybės biudžetą Įmonė sumokėjo 480 063 Lt pelno įmokos dalį.

Ataskaitiniais metais vidutinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 75 darbuotojai (2013 m. – 62).

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis LR Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, LR Buhalterinės apskaitos įstatymu, Verslo Apskaitos Standartais (toliau – „VAS“) bei apskaitos principais, išdėstytais žemiau.

Įmonės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo prielaida. Ši finansinė informacija turi būti skaitoma kartu su VĮ Valstybės turto fondo metinėmis finansinėmis ataskaitomis už 2013 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus.

Informacija finansinėse ataskaitose pateikta nacionaline valiuta - litais (Lt).

2.2. Veiklos tęstinumas

VĮ Valstybės turto fondo reorganizavimo prijungimo būdu Įmonė pasirinko taikyti ankstesniųjų verčių metodą. Pagal šį metodą įmonių balansai sujungiami nevertinant turto ir įsipareigojimų tikrosiomis vertėmis, t.y. prijungiamosios įmonės turto ir įsipareigojimų balansinės vertės pridėdamos prie reorganizavime dalyvaujančios Įmonės turto ir įsipareigojimų balansinių verčių.

Rengiant 2014 m. finansines ataskaitas buvo pasirinkta ir pirmą kartą pritaikyta (tiek 2014 m., tiek ir lyginamiesiems 2013 m.) apskaitos politika VĮ Valstybės turto fondo reorganizavimo prijungimo būdu sandorių apskaitai.



2.3. Ilgalaikis nematerialus turtas

Nematerialiajam turtui priskiriamas turtas, neturintis materialios formos, kuriuo Įmonė disponuoja ir kuri naudodama tikisi gauti ekonominės naudos ateityje, apskaitomas įsigijimo savikaina, sumažinta sukauptos amortizacijos ir vertės sumažėjimo nuostolių suma. Amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą.

Įmonės ilgalaikis nematerialus turtas amortizuojamas per jo naudingo tarnavimo laiką. Įmonėje taikomi amortizacijos normatyvai išvardinti žemiau:

Turto rūšis	Amortizacijos normatyvas (metais)
Programinė įranga ir licencijos	3
Prestižas	3
Kitas nematerialus turtas	3

Nematerialiojo turto eksploatavimo ir kitos vėlesnės išlaidos priskiriamos tame ataskaitiniame laikotarpyje, kuriame jos buvo patirtos sąnaudomis. Nematerialiojo turto vertės sumažėjimo, turto nurašymo nuostoliai priskiriami Įmonės veiklos sąnaudoms. Perleidus nematerialųjį turtą, pelno (nuostolių) ataskaitoje, kitos veiklos dalyje, parodomas sandorio rezultatas.

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

Ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikainą galima patikimai nustatyti ir kurio minimali įsigijimo (pasigaminimo) savikaina didesnė nei 1 000 litų, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kilnojamąsias kultūros vertybes ir transporto priemones, priskiriamus ilgalaikiam turtui neatsižvelgiant į jų vertę (įsigijimo (pasigaminimo) savikainą).

Materialusis turtas apskaitomas įsigijimo verte, sumažinta sukaupto nusidėvėjimo ir įvertinta turto nuvertėjimo suma.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą, nudėvint turto vertę iki likutinės vertės per numatomą turto naudingo tarnavimo laikotarpį. Nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio po to, kai turtas pradėtas naudoti, datos. Įmonėje taikomi nusidėvėjimo normatyvai:

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Pastatai ir Įmonės patalpos	15-40
Transporto priemonės	5-6
Įranga	3-25

Pelnas arba nuostoliai iš ilgalaikio materialaus turto pardavimo nustatomas kaip skirtumas tarp įplaukų ir perleisto materialaus ilgalaikio turto likutinės vertės bei yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip kitos veiklos pajamos arba sąnaudos. Turto įsigijimo savikaina yra didinama atliktų remonto darbų verte ir patikslinamas to turto naudingas tarnavimo laikotarpis, jei ilgalaikio materialiojo turto remonto darbai pailgina turto naudingo tarnavimo laiką ir pagerina naudingąsias savybes. Remonto darbų vertė pripažįstama ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudomis, jei tokie remonto darbai nepagerina naudingųjų turto savybių ir nepailgina naudingo tarnavimo laiko, o tik palaiko tinkamą jam eksploatuoti būklę.

Investicinis turtas. Ilgalaikiu materialiuoju investiciniu turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, siekiant gauti pajamas iš nuomos ir/arba to turto vertės padidėjimo. Turtas, kuris naudojamas prekėms gaminti, paslaugoms teikti arba administraciniams tikslams, ir kurio pardavimas priskiriamas Įmonės tipinei veiklai, ilgalaikiam materialiam investiciniam turtui nepriskiriamas. Investiciniam turtui taip pat priskiriamas nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise.

Įmonė investicinį turtą apskaito įsigijimo verte, sumažinta sukaupto nusidėvėjimo ir įvertinta vertės sumažėjimo suma. Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą, nudėvint turto vertę iki likutinės vertės per numatomą turto naudingo tarnavimo laikotarpį. Nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio po to, kai turtas pradėtas naudoti, datos. Įmonėje taikomi investicinio turto nusidėvėjimo normatyvai:



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusio finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Ilgalaikio turto grupė	
Programinė įranga, jos licencijos ir techninė dokumentacija	3
Patentai, išradimai, licencijos, įsigytos teisės	3
Kitas nematerialus turtas	4
Negyvenamos paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	75
Negyvenamos paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mediniai, karkasiniai pastatai	40
Gamybinės paskirties pastatai	40
Gyvenamosios paskirties mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Gyvenamosios paskirties mediniai, karkasiniai pastatai	30
Pagalbiniai mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Pagalbiniai mediniai, karkasiniai pastatai	30
Surenkamieji, išardomi, monolitiniai ir kiti pastatai	15
Infrastruktūriniai ir kiti statiniai	8
Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai	8
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3
Mašinos ir įrengimai	5
Baldai ir biuro įranga	6
Kitas ilgalaikis materialus turtas	4

Žemei nusidėvėjimas neskaiciuojamas.

2.5. Finansinis turtas

Finansinis turtas klasifikuojamas į šias kategorijas: finansinis turtas tikrąja verte, kurio tikrosios vertės pokyčiai pripažįstami pelnu arba nuostoliais; iki termino dienos laikomos investicijos; skirtas parduoti finansinis turtas; paskolos ir gautinos sumos. Klasifikuojama atsižvelgiant į finansinio turto turinį ir paskirtį turto įtraukimo į apskaitą momentu. Pirmą kartą finansinis turtas pripažįstamas įsigijimo verte, o paskui kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo dieną priklausomai nuo turto įsigijimo tikslo:

- Finansinis turtas skirtas perparduoti - tikrąja verte, o jeigu jos patikimai nustatyti negalima, įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo sumą;
- Ilgalaikės paskolos ir gautinos sumos laikomos iki išpirkimo - amortizuota savikaina;
- Trumpalaikės paskolos ir gautinos sumos laikomos iki išpirkimo - amortizuota savikaina arba įsigijimo savikaina.

Įmonė nurašo finansinį turtą ar jo dalį tik tada, kai ji netenka teisės kontroliuoti tą turtą ar jo dalį. Perleidus ar nurašius finansinį turtą ar jo dalį pelno (nuostolių) ataskaitoje parodomas perleidimo rezultatas. Pelnas ar nuostoliai dėl finansinio turto tikrosios vertės pasikeitimo pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Finansinio turto, įvertinto amortizuota savikaina, amortizacijos suma, tenkanti ataskaitiniam laikotarpiui, pripažįstama finansinės ir investicinės veiklos pajamomis pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Vyriausybės skolos vertybinius popierius (VVP), siekiant maksimalios naudos Įmonei, taip pat įvertinus Įmonės finansines galimybes, nuspręsta neparduoti iki nustatyto jų išpirkimo termino. Iki išpirkimo termino dienos laikomų investicijų į VVP tikroji vertė atskleidžiama aiškinamojo rašto pastabose.

2.6. Finansiniai įsipareigojimai

Prie finansinių įsipareigojimų priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigus arba atsiskaityti kitu finansiniu turtu.

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tik tada, kai Įmonė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigus ar atsiskaityti kitu finansiniu turtu. Įmonė finansinį įsipareigojimą pirmą kartą pripažįsta įsigijimo savikaina, o paskui kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo dieną įvertina iš naujo priklausomai nuo jų sąryšio su rinkos kainomis bei atsiskaitymo laikotarpiu:

- Finansiniai įsipareigojimai susiję su rinkos kainomis - tikrąja verte;
- Kiti ilgalaikiai finansiniai įsipareigojimai - amortizuota savikaina;



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

- Kiti trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai - amortizuota savikaina arba savikaina.

Įmonė nurašo finansinį įsipareigojimą ar jo dalį tik tada, kai įsipareigojimas įvykdomas, anuliuojamas ar nustoja galioti. Perleidus ar panaikinus finansinį įsipareigojimą, sandorio rezultatas parodomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Pelnas ar nuostoliai dėl finansinio įsipareigojimo tikrosios vertės pasikeitimo pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Finansinio įsipareigojimo, įvertinto amortizuota savikaina, amortizacijos suma, tenkanti ataskaitiniam laikotarpiui, pripažįstama kaip sąnaudos iš investicinės ir finansinės veiklos pelno (nuostolių) ataskaitoje. Palūkanos ir nuostoliai, susiję su finansiniais įsipareigojimais, turi būti pripažįstami sąnaudomis pelno (nuostolių) ataskaitoje.

2.7. Gautinos sumos

Gautinos sumos yra apskaitomos tikrąja verte. Galimam gautinų sumų vertės sumažėjimui formuojamas rezervas pagal gautinų sumų senėjimą ir atskirų gautinų sumų įvertinimą.

2.8. Atsargos

Įsigytos atsargos apskaitoje registruojamos jų įsigijimo savikaina. Balanse atvaizduojamos įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, ta, kuri iš jų yra mažesnė. Grynoji realizavimo vertė yra pardavimo kaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus užbaigimo, rinkodaros ir paskirstymo išlaidas. Parduotų prekių savikaina yra nustatoma naudojant FIFO atsargų nurašymo metodą. Atsargos, kurios negali būti realizuotos, yra nurašomos.

Su atsargų įsigijimu susijusiomis išlaidomis laikomos jų transportavimo, paruošimo naudoti išlaidos, visi su pirkimu susiję mokesčiai, rinkliavos (išskyrus tuos, kurie vėliau bus atgauti), atimant pirktų atsargų nukainojimo ir pirkimo metu suteiktų nuolaidų sumas. Nustatant atsargų įsigijimo savikainą, prie pirkimo kainos pridamos tiesiogiai su atsargų įsigijimu susijusios išlaidos, kai jos sudaro reikšmingą atsargų vertės dalį.

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro grynujų pinigų likučiai kasoje ir sąskaitos bankuose. Pinigų ekvivalentus sudaro trumpalaikės ir aukšto likvidumo investicijos, kurios gali būti greitai konvertuojamos į grynuosius pinigus, šių investicijų trukmė nuo jų įsigijimo datos neviršija trijų mėnesių laikotarpio bei tokios investicijos nėra jautrios reikšmingiems jų vertės pokyčiams.

Pinigų srautų ataskaitoje pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai kasoje, indėliai einamosiose sąskaitose, kitos trumpalaikės labai likvidžios investicijos.

2.10. 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.



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

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 išpirkto dalį neveiksnių aktyvų iš LVKB bei AB Lietuvos žemės ūkio banko (toliau – LŽŪB). Įsigydamą šiuos neveiksnius aktyvus Įmonė veikė savo vardu, t. y. kaip šalis turto įsigijimo sutartyse ir prisiėmė riziką, susijusią su šiuo turtu.

2.11. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

Valstybės turto valdytojų Įmonei perduotas atnaujinti valstybės nekilnojamas turtas Įmonės apskaitoje pripažįstamas ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, tuo pačiu perduoto turto likutine verte apskaitoje pripažįstami Įmonės įsipareigojimai, susiję su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui Valstybės turto valdytojams. Pardavus šį turtą, iš valstybės turto valdytojo perimto turto likutine verte, apskaitoje mažinamas ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, balansinis straipsnis bei sumažinamas Įmonės įsipareigojimas valstybės turto valdytojui susijęs su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, o perduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose valstybės turto valdytojui už lėšas gautas pardavus perduotą perduoti valstybės nekilnojamąjį turtą.

Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo jį rekonstruojant arba įsigyjant (perkant, statant ir pan.) išlaidos įskaitomos į šio turto įsigijimo savikainą. Į tiesioginę nekilnojamojo turto įsigijimo savikainą įskaitomas ir atlygis Įmonei už atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą. Į tiesioginę nekilnojamojo turto įsigijimo savikainą neįskaitomos skolinimosi išlaidos (palūkanos, kurias moka Įmonė už paskolas, kuriomis finansuojamas naujo nekilnojamojo turto įgijimas, kitos su minėtomis paskolomis susijusios išlaidos, atlyginimas už Įmonės lėšų panaudojimą naujo nekilnojamojo turto įsigijimui finansuoti, jeigu toks atlyginimas numatytas Banko ir valstybės nekilnojamojo turto valdytojo susitarime). Skolinimosi išlaidos įtraukiamas į gautinas sumas iš Valstybės turto valdytojų. Išlaidos apskaitomos pagal kiekvieną rekonstruojamą ar įsigyjamą (perkama, statoma ir pan.) nekilnojamojo turto vienetą.

Skolinimosi išlaidos už paskolas, naujo nekilnojamojo turto įgijimui finansuoti, padengiamos lėšomis, gautomis už parduotą atnaujinamą turtą arba lėšomis, skirtomis finansuoti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą arba kitais sutartyse su valstybės turto valdytojais nurodytas finansavimo šaltiniais.

Jeigu Įmonės ir valstybės turto valdytojo susitarimo vykdymo rezultatai negali būti patikimai įvertinti, pajamomis pripažįstama (kaupiamos finansinėje apskaitoje) tik sutarties vykdymo sąnaudų dalis, kuri, tikėtina, bus padengta. Sąnaudos pripažįstamos sąnaudomis tą laikotarpį, kai jos susidarė. Kai nebėra neapibrėžtumų, dėl kurių nebuvo galima patikimai įvertinti susitarimo vykdymo rezultatus, pajamos, susijusios su susitarimu, turi būti pripažįstamos sukauptomis pajamomis.

Jeigu susitarimo vykdymo rezultatai gali būti patikimai įvertinti, su susitarimu susijusios pajamos ir išlaidos turi būti pripažįstamos pajamomis ir sąnaudomis, atsižvelgiant į susitarimo darbų įvykdymo lygį balanso datą ir susitarime nustatytą atlygio VĮ Turto bankui apskaičiavimo tvarką.

Susitarimų vykdymo sąnaudos, kurios, tikėtina, nebus padengtos nedelsiant pripažįstamos sąnaudomis.

2.12. 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



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

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 24 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 m. liepos 14 d. 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 nekontingenta ir teismo patvirtinta kaip kreditoriaus reikalavimas įmonės bankroto arba įmonės restruktūrizavimo byloje. Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teises į įmonių mokesčines nepriemokas, susidariusias iki teismo nutarties iškelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gegužės 7 d. nutarimu Nr. 631 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ ir 2002 m. rugpjūčio 29 d. nutarimu Nr. 1369 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ Finansų ministerija perleido Įmonei reikalavimo teisę į bankrutavusius bankus dėl Gyventojų 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, mokesstinės nepriemokos reikalavimo teisę Įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005 – 2014 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.

Pagal reikalavimo teisės perėmimo ir pavedimo sutartis Įmonės perimtas turtas, kurio tikroji vertė perėmimo metu ir vėliau nenustatyta ir dėl kurio neprišimti įsipareigojimai atsilyginti už šį turtą, o tik įsipareigojimai sutartyje numatytais sąlygomis sumokėti pinigus, gautus išieškojus perimtas skolas ir realizavus kitą perimtą turtą, priskiriamas pavestam valdyti turtui. Šiam turtui priskiriama: administruojamos paskolos; perimta



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

mokestinė nepriemoka; iš Finansų ministerijos perimtos skolos; iš kitų institucijų perimtos skolos; grąžintina ES parama ir bendrojo finansavimo lėšos.

Pagal reikalavimo teisės perėmimo ir pavedimo sutartis Įmonės perimto turto ir turtinių įsipareigojimų susijusių su šiuo turtu balansinės sąskaitos neįtraukiamos į Įmonės balanso turto, įsipareigojimų ir savininko nuosavybės straipsnius, o atskleidžiamos aiškinamojo rašto pastabose.

2.13. Užsienio valiuta

Sandoriai užsienio valiuta apskaitomi pagal sandorio dieną galiojusį oficialų valiutų keitimo kursą. Pelnas ir nuostoliai iš tokių sandorių įvykdymo bei piniginio turto ir įsipareigojimų užsienio valiuta periodo pabaigai perskaičiavimo į nacionalinę valiutą, apskaitomi pelno (nuostolių) ataskaitoje. Valiutiniai likučiai perkainojami pagal ataskaitinio laikotarpio pabaigos valiutų keitimo kursą.

2.14. Atidėjiniai

Atidėjiniai pripažįstami tuomet, kai dėl praeities įvykių Įmonė turi dabartinį teisinį arba konstruktyvų įsipareigojimą, ir kurių įvykdymui Bendrovei teks išmokėti lėšas bei tokių įsipareigojimų sumą galima patikimai įvertinti.

Jei atidėjinių sumos dydžiui reikšmingą įtaką turi pinigų vertės pokyčiai, atidėjiniai yra diskontuojami iki dabartinės jų vertės.

2.15. Veiklos nuoma

Turto veiklos nuoma, kai nuomotojui lieka reikšminga rizikos ir nuosavybės teikiamos naudos dalis, klasifikuojama kaip nuoma. Veiklos nuomos įmokos (atėmus bet kokias nuolaidas), pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje proporcingai per visą nuomos laikotarpį.

2.16. Dotacijos

Dotacijos finansinėse ataskaitose pripažįstamos tikrąją verte, jei Įmonė atitinka visas teikiamos dotacijos sutarties sąlygas ir yra didelė tikimybė, kad dotacijos bus gautos.

Dotacijos, gaunamos išlaidoms kompensuoti, pripažįstamos panaudotomis tokiomis dalimis, kiek per ataskaitinį laikotarpį patiriama sąnaudų, kurioms kompensuoti skirtos dotacijos.

Dotacijų, susijusių su turtu, sumos finansinėse ataskaitose pripažįstamos panaudotomis tokiomis dalimis, kiek nudėvimos, perleidžiamos ar kiek vertė sumažėja su šiomis dotacijomis susijęs turtas ir pelno (nuostolių) ataskaitoje mažinamas atitinkamų sąnaudų straipsnis.

2.17. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

Pajamos yra apibrėžiamos, kaip iš Įmonės vykdomos veiklos gautas ekonominės naudos padidėjimas. Pajamos yra pripažįstamos atsižvelgiant į Įmonės įprastinės veiklos sąlygas, susitarimus su klientais ir kitus teisinius aspektus. Pajamomis nėra pripažįstamas pridėtinės vertės mokestis, nuolaidos.

Pajamos yra pripažįstamos uždirbtomis tik tada kai pajamų suma gali būti patikimai įvertinta ir kai tikėtina, kad su pardavimo sandoriu susijusi ekonominė nauda bus gauta.

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginamumo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į apmokėjimo laiką. Išlaidos, kurios nesusijusios su ataskaitinio laikotarpio pajamų uždirbimu, bet skirtos pajamoms uždirbti būsimaisiais laikotarpiais, apskaitoje registruojamos ir finansinėse ataskaitose pateikiamos kaip turtas.

Kitai veiklai, išskyrus finansinę ir investicinę veiklą, priskiriamas naudoto ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatas, bei kitos tipinei veiklai nepriskirtos pajamos ar sąnaudos.

Finansinei ir investicinei veiklai priskiriama: dividendai, palūkanos, baudos, delspinigiai, nuosavybės metodu apskaitomų investicijų pelnas ar nuostoliai, finansinio turto perleidimo rezultatas, užsienio valiutos kurso



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

pasikeitimo rezultatas. Dividendų pajamos pripažįstamos tada, kai dividendai paskelbiami. Baudos ir delspinigiai pripažįstami pajamomis (sąnaudomis) tada, kai jie susidaro.

2.18. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

2014 finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

Atidėtas pelno mokestis apskaitomas taikant įsipareigojimų metodą visiems laikiniams skirtumams, susidarantiems tarp turto ir įsipareigojimų mokestinio pagrindo ir jų apskaitinės vertės finansinių ataskaitų sudarymo tikslais. Atidėto pelno mokesčio apskaičiavimui naudojami galiojantys pelno mokesčio tarifai.

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimu laikoma būsimaisiais ataskaitiniais laikotarpiais mokėtinos pelno mokesčio sumos, kurios susidaro dėl apmokestinamųjų laikinųjų skirtumų. Atidėtojo pelno mokesčio turtu laikoma būsimaisiais ataskaitiniais laikotarpiais atgautinos pelno mokesčio sumos, kurios susidaro dėl įskaitomųjų laikinųjų skirtumų ir nepanaudotų mokesčių nuostolių perkėlimo ir tik tokia apimtimi, kokia įmonė pagrįstai tikisi ateityje uždirbti pakankamai apmokestinamojo pelno, kurio pakaks laikiniams skirtumams panaudoti.

Atidėtojo mokesčio turtas ir įsipareigojimas pripažįstami ilgalaikiais. Atidėtojo mokesčio turtas ir atidėtojo mokesčio įsipareigojimas užskaitomi tarpusavyje tada, kai jie yra susiję su ta pačia mokesčius administruojančia institucija.

2.19. Pelno įmoka

Įmonės finansinėse ataskaitose pelno įmoka yra apskaitoma tuo laikotarpiu, kai ji yra patvirtinta Įmonės savininkų.

2.20. Palyginamieji skaičiai

Kur buvo būtina, palyginamieji skaičiai buvo perklasifikuoti, kad atitiktų šių metų finansinių ataskaitų pateikimo pasikeitimus ir pateikti 22 pastaboje.

2.21. Pobalansiniai įvykiai

Pobalansiniai įvykiai, kurie įtakoja Įmonės padėtį balanso sudarymo dieną ir pripažįstami kaip koreguojantys įvykiai, yra užregistruojami finansinėse ataskaitose. Reikšmingi pobalansiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose.

2.22. Neapibrėžtumai

Neapibrėžti įsipareigojimai ir turtas nepripažįstami finansinėse ataskaitose, jie yra aprašomi pastabose. Neapibrėžtumai užregistruojami finansinėse ataskaitose tik tuomet, kai yra didelė tikimybė, kad neapibrėžti įvykiai bus įgyvendinti.

2.23. Vadovybės įvertinimai

Sudarant finansines ataskaitas vadovybė daro prielaidas ir įvertinimus, kurie turi įtakos finansinėse ataskaitose užregistruoto turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Reikšmingi vadovybės įvertinimai buvo atlikti nustatant ilgalaikio turto nusidėvėjimo ir amortizacijos normatyvus, įvertinant debitorinių skolų vertės sumažėjimą ir atidėto pelno mokesčio turto pripažinimą.

Būsimi įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

Atsižvelgiant į tai, kad iš 2014 m. rugsėjo 30 d. reorganizuotos įmonės VĮ Valstybės turto fondas perimto turto ir iš Privatizavimo fondo perimtų gautinų sumų inventorizacija baigta tik 2015 m. balandžio mėn., ataskaitų sudarymo dienai nebuvo galimybės patikimai įvertinti iš VĮ Valstybės turto fondo perimto turto ir iš Privatizavimo fondo perimtų gautinų sumų grynosios galimo realizavimo, turto nuvertėjimo ir tikrosios vertės. Todėl, nuspręsta inventorizacijos rezultatus analizuoti ir apskaityti 2015 m..

3. Finansinės rizikos valdymo politika

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 skolas vertybinius popierius normos yra fiksuotos, todėl palūkanų normų pasikeitimo įtakos Įmonės finansiniams rezultatams rizikos nėra. Įmonė neturi įsipareigojimų užsienio valiuta, o finansinis turtas užsienio valiuta yra nereikšmingas, todėl valiutų rizikos yra nereikšminga.

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

Jeigu Įmonei pardavus jai perduotą atnaujinamą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinę 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, todėl 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. Įmonėje įdiegta vidaus kontrolės sistema, užtikrinanti operacinės rizikos valdymą.

Valiutos rizika. Įmonė neprisiima reikšmingos valiutų rizikos, kadangi nuolat derina bendrą gautinų ir mokėtinų valiuta sumų poziciją.

Įmonė atsiskaitymus su savo pagrindiniais tiekėjais 2014 metais vykdė Lituais. Euro kursas Lito atžvilgiu 2014 m. nekito. Atsižvelgiant į nekintamą Lito ir Euro santykį Įmonė nemato reikšmingos valiutų rizikos Įmonės tolimesnei veiklai. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūrėdama skolas.



Valstybės įmonės Turto bankas
 Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
 Finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

4. Ilgalaikis nematerialus turtas

Litais	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2013 m. gruodžio 31 d.				596 978		596 978
Įsigyta per 2014 m.				56 026		56 026
Reorganizavimo būdu įgytas				335 427	7 000	342 427
Grąžintas sumokėtas avansas				(93 891)		(93 891)
Nurašyta (-)						---
Kuriamas nematerialus turtas					375 503	375 503
Perklasifikavimai						---
2014 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	894 540	382 503	1 277 043
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2013 m. gruodžio 31 d.				465 626		465 626
Nusidėvėjimas per 2014 m.				24 999	438	25 437
Reorganizavimo būdu įgytas				254 972	1 604	256 576
Nurašyta (-)						---
Perklasifikavimai						---
2014 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	745 597	2 042	747 639
LIKUTINĖ VERTĖ						
2013 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	131 352	---	131 352
2014 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	148 943	380 461	529 404

2014 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 22 036 Lt įtrauktos į veiklos sąnaudas.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2014 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Programinė įranga ir licencijos	704 608	503 087
Iš viso	704 608	503 087

Valstybės įmonės Turto bankas
 Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiu finansinių metų
 Finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

5. Ilgalaikis materialus turtas

Litas	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Kita įranga, prieštatai, įrankiai ir įrenginiai	Kitas materialusis turtas	Investicinis turtas	Iš viso
ISIGIJIMO VERTĖ								
2013 m. gruodžio 31 d.	6 180 130	347 800	1 819 757					8 347 687
Įsigyta			43 980				625 892	669 872
Reorganizavimo būdu įgytas	3 354 076	401 915	370 181		18 918	146 889	153	151 034 243
Nurašyta (-)			(1 610)					---
Parduota (-)			(1 202 232)					(1 610)
Perklasifikavimai					1 202 232	3 011 232		3 011 232
2014 m. gruodžio 31 d.	9 534 206	749 715	1 030 076		1 221 150	150 526 277		163 061 424
PERKAINOJIMAS (NUVERTĖJIMAS)								
2013 m. gruodžio 31 d.								---
Perkainota (+), nuvertinta (-)								---
Nudėvėta per laikotarpį								---
2014 m. gruodžio 31 d.								---
SUKAUPPTAS NUSIDĖVĖJIMAS								
2013 m. gruodžio 31 d.	1 904 210	341 890	1 674 607					3 920 707
Priskaityta už laikotarpį	162 929	5 899	56 928		1 761	165 018		392 535
Reorganizavimo būdu įgytas	663 796	361 724	279 303		18 488			1 323 311
Nurašyta (-)			(1 610)					---
Parduota (-)			(1 185 810)					(1 610)
Perklasifikavimai					1 185 810			---
2014 m. gruodžio 31 d.	2 730 935	709 513	823 418		1 206 059	165 018		5 634 943
LIKUTINĖ VERTĖ								
2013 m. gruodžio 31 d.	4 275 920	5 910	145 150					4 426 980
2014 m. gruodžio 31 d.	6 803 271	40 202	206 658		15 091	150 361 259		157 426 481



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusio finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

Ilgalaikis materialus turtas (tęsinys)

Įmonės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas 221 966 Lt (2013 m.: 214 075 Lt) Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas veiklos sąnaudose.

Investicinis turtas

Litais	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Kitas materialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ					
2013 m. gruodžio 31 d.					
Įsigyta	2 910	622 982			625 892
Reorganizavimo būdu įgytas	14 613 078	132 230 768	40 549	4 758	146 889 153
Nurašyta (-)					---
Parduota					---
Perklasifikavimai	3 011 232				3 011 232
2014 m. gruodžio 31 d.	17 627 220	132 853 750	40 549	4 758	150 526 277
PERKAINOJIMAS/NUVERTĖJIMAS					
2013 m. gruodžio 31 d.					
Perkainota (+), nuvertinta (-)					---
Nudėvėta per laikotarpį					---
2014 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	---
SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS					
2013 m. gruodžio 31 d.					
Priskaityta už laikotarpį		163 693	1 127	198	165 018
Nurašyta (-)					---
Parduota					---
Perklasifikavimai					---
2014 m. gruodžio 31 d.	---	163 693	1 127	198	165 018
LIKUTINĖ VERTĖ					
2013 m. gruodžio 31 d.					
	---	---	---	---	---
2014 m. gruodžio 31 d.	17 627 220	132 690 057	39 422	4 560	150 361 259

Įmonės ilgalaikio materialiojo investicinio turto nusidėvėjimas 165 018 Lt (2013 m.: 0 Lt) Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje atvaizduota kaip pardavimo savikaina.

Perkvalifikavimo dalyje parodytas investicinis turtas, kuris perkeliamas iš Ilgalaikio turto skirto pardavimui po to, kai žemės sklypas, priskirtas parduotam nekilnojamam turtui, negali būti parduodamas, o sudaroma žemės sklypų nuomos sutartis arba laikina žemės nuomos sutartis ir pasirašomas žemės sklypo perdavimo – priėmimo aktas.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai nusidėvėjusio turto, sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2014 m. ir 2013 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Pastatai ir statiniai	78 905	78 905
Transportas	347 800	277 000
Kita įranga	719 751	395 822
Kitas materialusis turtas	1 186 534	1 119 448
Iš viso	2 332 990	1 871 175

* - Laikiniai nenaudojamas turtas Balanse parodomas toje pačioje turto grupėje, kuriai jis buvo priskirtas, kol buvo naudojamas.

Įmonė 2014 m. gruodžio 31 d. neturėjo turto, kuris būtų įkeistas ar jam buvo taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai.



Valstybės įmonės Turto bankas
 Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusio finansinių metų
 Finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

6. Finansinis turtas

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Po vienerių metų gautinos sumos:	66 295 130	62 026 077
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirkto paskolos</i>	17 781	37 895
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	1 353 045	1 442 454
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>	64 839 932	60 545 728
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turtą</i>	84 372	---
Kitas finansinis turtas:	81 190 372	81 159 595
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>	5 099 388	5 093 937
<i>Turto valdytojų skolos už parduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	76 090 984	76 065 658
Finansinis turtas iš viso	147 485 502	143 185 672

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 Kitas finansinis turtas 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.

7. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	21 232	17 960
Trumpalaikis turtas, perduotas kaip dotacija	234 190	---
Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti	169 483 608	115 696 600
Pirkto prekės skirtos perparduoti	251	---
Išankstiniai apmokėjimai	10 661	1 062
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	26 141	28 785
Nebaigtos vykdyti sutartys:	55 698 669	20 110 461
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	55 606 773	20 110 461
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	91 896	---
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	225 474 752	135 854 868

Įmonės atsargos, apskaitytos grynąja realizacine verte 2014 m. gruodžio 31 d. sudarė 169 739,3 tūkst. Lt (2013 m.: 115 714,6 tūkst. Lt.). Ilgalaikio materialaus turto, skirta parduoti vertės sumažėjimo pasikeitimas 2014 m. neįtakoją įmonės sąnaudų, o atitinkamai sumažino Įmonės įsipareigojimus už perduotą parduoti ilgalaikį materialųjį turtą.

Nukainojimo iki grynosios galimo realizavimo vertės suma 2014 m. gruodžio 31 d. sudarė 80 372 tūkst. Lt.

Įmonės atsargų, esančių pas trečiuosius asmenis (nuomos, panaudos teise), balansinė vertė 2014 m. gruodžio 31 d. sudarė 36 380,6 tūkst. Lt.



Valstybės įmonės Turto bankas
 Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusio finansinių metų
 Finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

8. Per vienerius metus gautinos sumos

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Pirkėjų įsiskolinimas	2 992 476	134 605
Kitos gautinos sumos:	3 657 502	957 193
<i>Budžeto skola įmonei</i>	159 705	270 872
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	2 244 924	---
<i>Sukauptos gautinos pajamos</i>	527 484	---
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	16 550	16 652
<i>Gautinos sumos susijusios su Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	580 470	562 769
<i>Kitos gautinos sumos</i>	128 369	106 900
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	6 649 978	1 091 798

Vertės sumažėjimo abejotinioms gautinoms sumoms pasikeitimas 2014 m. ir 2013 m. yra įtrauktas į veiklos sąnaudas. Kai vertės sumažėjimas abejotinioms skoloms susijęs su gautinomis sumomis už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą, gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolis neįtakoja Įmonės veiklos sąnaudų, o apskaitomas įsipareigojimų straipsniuose.

9. Kitas trumpalaikis turtas

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Trumpalaikės investicijos į VVP	4 404 118	8 505 342
Terminuoti indėliai	3 600 379	8 160 145
Gautinos pajamos pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu	3 162 875	2 782 383
Kitas trumpalaikis turtas iš viso	11 167 372	19 447 870

10. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banko sąskaitose	24 176 861	12 500 338
Pinigai administruojamų paskolų banko sąskaitoje	25	6 013
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto banko sąskaitose	19 001 861	42 257 222
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	1 542 961	---
Pinigai kasoje	---	---
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	44 721 708	54 763 573

11. Nuosavas kapitalas

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Įmonės vadovybė parengė 2014 m. pelno paskirstymo projektą;

Litais	Suma
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai)	3 432 583
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	5 435 284
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai)	8 867 867
Pervedimai iš rezervų	50 000
Paskirstytinas pelnas	8 917 867
Pelno paskirstymas:	
- į įstatymo numatytus rezervus	
- į kitus rezervus	70 000
- į valstybės biudžetą įmokama valstybės įmonės 2014 m. pelno įmoka	2 717 642
- kiti	
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai)	6 130 225

Įmonės savininko kapitalas 2014 m. gruodžio 31 d. sudarė 15 867 763 Lt. Įmonės savininkui priėmus sprendimą ir 2014 m. rugsėjo 30 d. reorganizavimo būdu prie Įmonės prijungus valstybės įmonę Valstybės turto fondą Įmonės savininko kapitalas padidėjo 6 963 269 Lt.

12. Rezervai

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno kol rezervas pasieks 10 proc. įstatinio kapitalo. Nustatytą dydį viršijanti privalomojo rezervo dalis gali būti perskirstyta skirstant Įmonės pelną. Privalomasis rezervas naudojamas tik Įmonės nuostoliams dengti. Padengus nuostolius, privalomojo rezervo dydis turi būti atkuriamas, laikantis šioje dalyje nustatytos tvarkos.

Kiti rezervai sudaromi įstatuose nustatyta tvarka iš Įmonės paskirstytinojo pelno, naudojami Įmonės įstatuose nustatytiems tikslams ir naikinami Įmonės įstatuose nustatyta tvarka. 2014 m. Įmonėje buvo sudarytas rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašiams tikslams.

13. Dotacijos ir subsidijos

Litais	2014 m.	2013 m.
Likutis sausio 1 d.	---	---
Gauta dotacija reorganizavimo būdu	291 793	---
Gauta dotacija	774 449	---
Panaudota dotacija	(335 510)	---
Amortizacija/nusidėvėjimas	(8 952)	---
Dotacija gruodžio 31 d. iš viso	721 780	---

Įmonė yra gavusi dotaciją Valstybės turto informacinės sistemos kūrimui, kurią apskaitoje registruoja tada, kai ją gauna. Taip pat 2014 m. spalio 1 d. Įmonei 2014-09-24 Lietuvos Respublikos nutarimu Nr. 1030 buvo nustatyta 526 702 Lt vertės dotacija trumpalaikiu turtu 526 702 Lt vertės centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto funkcijai vykdyti.

14. Pelno mokestis ir atidėtasias pelno mokestis

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	100 078	184 165
Praėjusių ataskaitinių laikotarpių pelno mokesčio taisymai		
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	562	---
Pelno mokestis iš viso	100 640	184 165

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2014 m. ir 2013 m. gruodžio 31 d. yra pateikti žemiau:

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio turto bazė, Litais	Tarifas %	Atidėtasias pelno mokesčio turtas, Litais
2014m. gruodžio 31 d.			
Nepanaudotų atostogų kaupimai	591 023	15	88 653
Pensijų kaupiniai	63 824	15	9 574
Iš viso	654 847	X	98 227
2013m. gruodžio 31 d.			
Atsargų vertės sumažėjimas		15	---
Pensijų kaupiniai		15	---
Iš viso	---	X	---
Skirtumas	654 847		98 227

Įskaitomieji laikinieji skirtumai ir mokestiniai nuostoliai, kuriems <u>nebuvo</u> apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Susidarymo laikotarpis (metai)	Suma	Laikinojo skirtumo termino pabaiga (metai)
Mokestiniai nuostoliai	5 418 247	15	812 737
Teismų priteistos sumos	261 147	15	39 172
Iš viso	5 679 394	X	851 909

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniams skirtumams panaudoti. 2014 m. Įmonėje buvo 5 679,4 tūkst. Lt laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

15. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

Žemiau esančioje lentelėje pateikiamas Įmonės finansinių skolų įsipareigojimų detalizavimas:

Litais	Per 1 metus	Per 2-5 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolintos paskolos	52 190 490	53 975 000		106 165 490
Už perimtus neveiksnius LVKB ir LAIB aktyvus			1 387 822	1 387 822
Įsipareigojimai už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą (atnaujinimui)			70 700 514	70 700 514
Įsipareigojimai FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui			34 424 265	34 424 265
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamąjį turtą			65 460 067	65 460 067
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti parduodamą valstybės turtą			104 017 590	104 017 590
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*			13 212 578	13 212 578
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus*			142 672	142 672
Įsipareigojimas už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti*			1 776 779	1 776 779
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	422 279			422 279
Privatizavimo fondui už turto pardavimo/privatizavimo sandorius	3 615 540	84 372		3 699 912
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamuoju turtu			870 443	870 444
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	920 061			920 061
Skolos tiekėjams	10 085 430			10 085 430
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai, avansiniai mokėjimai**	471 091			471 091
Kiti finansiniai įsipareigojimai	1 259 423		915 994	2 175 417
Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso	68 964 314	54 059 372	292 908 724	415 932 411

* Įsipareigojimai iki pareikalavimo

** Finansinių metų pradžioje Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai ir avansiniai mokėjimai sudarė 23 266 673 Lt. Didžiausią įtaką šių įsipareigojimų pasikeitimui turėjo 2013 m. pradėtų sudaryti nekilnojamojo turto pardavimo sandoriai, kurie užbaigti 2014 m.

Atsižvelgiant į tai, kad Finansų ministerijos suteiktos paskolos yra tikslinės, t.y. vykdyti tam tikrus valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, Įmonė nepatiria palūkanų sąnaudų, nes palūkanas kompensuoja valstybės turto valdytojai.

16. Veiklos nuoma ir panauda

Įmonė nuo 2014 m. spalio 1d. vykdydama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, nuosavo kapitalo dalį atitinkantį turtą, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, nuomoja arba atiduoda valstybės institucijoms ir



Valstybės įmonės Turto bankas
 Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusio finansinių metų
 Finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

įstaigoms naudoti panaudos būdu. Finansinių metų pabaigoje išnuomoto arba panaudai perduoto turto vertė yra 74 404,0 tūkst. Lt.

17. Pardavimo pajamos

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Atlygis ir kompensuojamos sąnaudos už skolų valstybei išieškojimą	2 892 371	2 793 142
Atlygis už nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	2 668 999	2 812 298
Atlygis už akcijų privatizavimą	105	---
Atlygis už nekilnojamojo turto ir žemės pardavimą	1 837 298	---
Nuomos pajamos	489 261	---
Kitos pajamos	99 638	3 891
Pardavimo pajamos iš viso	7 987 672	5 609 331
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	5 263 353	4 048 294
Tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos	555 471	557 801
Tiesioginės valstybės skolų išieškojimo ir paskolų administravimo sąnaudos	19 260	5 923
Tiesioginės investicinių akcinių bendrovių likvidavimo sąnaudos	15	39
Tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros sąnaudos	253 556	---
Tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto ir žemės pardavimo sąnaudos	123 980	---
Kitos sąnaudos	---	---
Kitos veiklos sąnaudos iš viso	6 215 635	4 612 057
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	1 772 037	997 274

18. Veiklos sąnaudos

Įmonės veiklos sąnaudų detalizavimas yra pateikiamas žemiau:

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Nuomos sąnaudos	16 584	18 660
Pastatų ir patalpų eksploatacija ir remontas	177 768	127 207
Automobilių eksploatacija ir remontas	86 346	70 690
Įrangos, trumpalaikio turto eksploatacijos ir remonto sąnaudos	84 086	70 990
Konsultavimo, audito, komisinių tretiesiems asmenims ir pan. sąnaudos	128 316	28 228
Draudimo sąnaudos	17 806	8 039
Ilgalaikio turto amortizacijos nusidėvėjimo sąnaudos	244 002	227 679
Abejotinų ir beviltiškų skolų sąnaudos	(15 432)	6 301
Komandiruočių, kvalifikacijos kėlimo, ryšio ir pan. sąnaudos	111 748	100 118
Kitos darbuotojų, socialinių reikių ir reprezentacinės sąnaudos	58 620	26 466
Veiklos mokesčių sąnaudos	250 089	220 012
Kitos sąnaudos	40 313	162 337
Veiklos sąnaudos iš viso	1 200 246	1 066 727

19. Kita veikla

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	350	713
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	703 226	1 133 624
Kitos pajamos	61 624	0
Kitos veiklos pajamos iš viso	765 200	1 134 337
Kitos veiklos sąnaudos	---	---
Kitos veiklos sąnaudos iš viso	---	---
Kitos veiklos pelnas/(nuostoliai)	765 200	1 134 337

20. Finansinė ir investicinė veikla

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	87 839	86 103
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	638 371	6 417
Baudų ir delspinigių pajamos	2 804	---
Teigiama valiutų kursų pasikeitimo įtakas	85 573	---
Finansinės veiklos pajamos iš viso	814 587	92 520
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	2 148	3 269
Baudų ir delspinigių sąnaudos	451	67
Neigiama valiutų kursų pasikeitimo įtakas	82 744	9 777
Finansinės veiklos sąnaudos iš viso	85 343	13 113
Finansinės ir investicinės veiklos pelnas/(nuostoliai)	729 244	79 407

21. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2014 m. Įmonėje dirbo 2 vadovai (2013 m.: 2), kurie vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 nuostatomis, priskiriami vadovaujantiems darbuotojams.

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Priskaičiuotas darbo užmokestis	222 179	226 731
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus		73 956
Išieškinės kompensacijos		32 560
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	8 784	9 760
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	230 963	343 007

2014 m. ir 2013 m. vadovaujantiems darbuotojams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

22. Palyginamieji skaičiai - klaidų taisymas

Įmonė sudarydama 2014 m. finansines ataskaitas vadovavosi Verslo apskaitos standartų reikalavimais, todėl buvo atlikti pergrupavimai tarp tam tikrų balansinių straipsnių, kurie pateikiami žemiau:

Litais	2013 m.		
	Pergrupavimo suma	Prieš pergrupavimą	Po pergrupavimo
Pirkėjų įsiskolinimas	134 605		134 605
Kitos gautinos sumos	(134 605)	1 091 798	957 193
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	---	1 091 798	1 091 798
Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis		3 900 976	3 900 976
Finansinės skolos	(818 800)	20 815 574	19 996 774
Skolos tiekėjams		5 166 505	5 166 505
Gauti išankstiniai apmokėjimai	818 800	22 447 873	23 266 673
Pelno mokesčio įsipareigojimai		---	---
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		272 301	272 301
Atidėjiniai		137 664	137 664
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		409 637	409 637
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai iš viso	---	53 150 530	53 150 530

23. Susijusios šalys

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

24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

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

Pavesto valdyti turto perėmimo ir perleidimo pagrindai nurodyti Apskaitos politikos skyriuje Pavesto valdyti turto poskyryje. Šiam turtui priskiriama: administruojamos paskolos; perimta mokestinė nepriemoka; iš Finansų ministerijos perimtos skolos; iš kitų institucijų perimtos skolos; grąžintina ES parama ir bendrojo finansavimo lėšos. Įmonė, valdydamas šioje pastaboje 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. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimą ir nurašymą.

Litais	2014 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	328 570 952	346 605 846
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	1 481 821	1 740 014
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	183 675	185 619
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	91 206	93 556
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	116 476 734	120 125 813
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	648 317 239	580 759 583
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	11 396 823	17 645 195
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	41 933 225	49 536 386
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	1 148 451 675	1 116 692 012
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	1 148 451 675	1 116 692 012

25. Pagrindinės veiklos pinigų srautai

Nuo 2014 m. spalio 1d. įsigaliojus Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymui Įmonei pavestos atlikti naujos funkcijos. Tuo tikslu Įmonei Privatizavimo fondas perdavė patikėjimo teise valdyti turtą, kuris yra skirtas parduoti ir (ar) privatizuoti ir kuris, vadovaujantis Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu nurodomas Įmonės balanso Atsargų bei įsipareigojimų straipsniuose. Šio patikėjimo teise valdomo turto bei įsipareigojimų už patikėjimo teise valdomo perduoto parduoti turtą vertė 2014 m. gruodžio 31d. sudarė 104 017,6 tūkst. Lt, kas įtakojo pagrindinės veiklos pinigų srautų atsargų (padidėjimo) sumažėjimo bei kitų nepiniginių straipsnių eliminavimo straipsnius.

26. Įmonės reorganizavimas

Kaip plačiau aprašyta aiškinamojo rašto bendrojoje informacijoje, 2014 m. rugsėjo 30 d. buvo užbaigtas Įmonės reorganizavimas prie Įmonės (kaip po reorganizavimo veiklą tęsiančios įmonės) prijungiant valstybės įmonę Valstybės turto fondas.

Reorganizavimo metu prie Įmonės 2014 m. rugsėjo 30 d. finansinės būklės ataskaitos buvo prijungti tokie VI Valstybės turto fondo turto, įsipareigojimų bei nuosavo kapitalo likučiai:

TURTAS		VI Turto bankas	VI Valstybės turto fondas
A.	ILGALAIKIS TURTAS	151 656 876	3 006 421
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	54 797	85 852
I.1.	Plėtros darbai		
I.2.	Prestižas		
I.3.	Patentai, licencijos		
I.4.	Programinė įranga	54 797	80 456
I.5.	Kitas nematerialusis turtas		5 396
II.	MATERIALUSIS TURTAS	4 312 064	2 821 780
II.1.	Žemė		
II.2.	Pastatai ir statiniai	4 163 446	2 690 280
II.3.	Mašinos ir įrengimai		
II.4.	Transporto priemonės	10	40 192
II.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	132 186	90 878
II.6.	Nebaigta statyba		
II.7.	Kitas materialusis turtas	16 422	430
II.8.	Investicinis turtas		
II.8.1.	Žemė		
II.8.2.	Pastatai		
III.	FINANSINIS TURTAS	147 290 015	
III.1.	Po vienerių metų gautinos sumos	65 162 460	
III.2.	Kitas finansinis turtas	82 127 555	
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		98 789
IV.1.	Atidėtojo mokesčio turtas		98 789
IV.2.	Kitas ilgalaikis turtas		
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	215 436 388	11 393 578
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS	159 399 627	261 055
I.1.	Atsargos	121 159 931	7 174
I.1.1.	Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	14 963	1 223
I.1.2.	Nebaigta gamyba		
I.1.3.	Pagaminta produkcija		
I.1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	251	
I.1.5.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	121 144 717	5 951
I.2.	Išankstiniai apmokėjimai	232 192	15 142
I.3.	Nebaigtos vykdyti sutartys	38 007 504	238 739
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	2 141 507	523 060
II.1.	Pirkėjų įsiskolinimas	1 486 789	358 132
II.2.	Dukterinių ir asocijuotų įmonių skolos		
II.3.	Kitos gautinos sumos	654 718	164 928
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS	10 339 922	
III.1.	Trumpalaikės investicijos	2 045 529	
III.2.	Terminuoti indėliai	5 500 975	
III.3.	Kitas trumpalaikis turtas	2 793 418	
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	43 555 332	10 609 463
TURTAS IŠ VISO:		367 093 264	14 399 999



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2015 m. balandžio 18 d.

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		VĮ Turto bankas	VĮ Valstybės turto fondas
C.	NUOSAVAS KAPITALAS	13 565 031	12 052 978
I.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	8 904 494	6 963 269
II.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS		
III.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS		
IV.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		
V.	REZERVAI	921 000	716 327
V.1.	Privalomasis	891 000	696 327
V.3.	Kiti rezervai	30 000	20 000
VI.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3 739 537	4 373 382
VI.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	1 210 646	3 469 690
VI.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	2 528 891	903 692
D.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		291 793
E.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	353 528 233	2 055 228
I.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	327 558 759	
I.1.	Finansinės skolos	103 914 488	
I.1.1.	Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai		
I.1.2.	Kredito įstaigoms		
I.1.3.	Kitos finansinės skolos	103 914 488	
I.2.	Skolos tiekėjams		
I.3.	Gauti išankstiniai apmokėjimai		
I.4.	Atidėjiniai		
I.4.1.	Įsipareigojimų ir reikalavimų padengimo		
I.4.2.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų		
I.4.3.	Kiti atidėjiniai		
I.5.	Atidėtojo mokesčio įsipareigojimai		
I.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	223 644 271	
II.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	25 969 474	2 055 228
II.1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis	1 173 423	
II.2.	Finansinės skolos	16 863 717	
II.2.1.	Kredito įstaigoms		
II.2.2.	Kitos skolos	16 863 717	
II.3.	Skolos tiekėjams	6 695 819	297 994
II.4.	Gauti išankstiniai apmokėjimai	127 787	753 981
II.5.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	118 210	165 264
II.6.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	375 773	387 092
II.7.	Atidėjiniai	92 679	238 830
II.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	522 066	212 067
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		367 093 264	14 399 999

27. Pobalansiniai įvykiai

Reikšmingų pobalansinių įvykių po 2014 m. gruodžio 31 d. iki šių ataskaitų parengimo Įmonėje nebuvo, išskyrus tai, kad parengus ataskaitas gautas suderinimo aktas iš UAB Edvitalo, kuriame pirkejas nepripažįsta 955,1 tūkst. Lt mokėtinos sumos VĮ Turto bankui. VĮ Turto bankas sieks išsiaiškinti situaciją su pirkėju ir, jeigu bus reikalinga, atliks apskaitos duomenų koregavimą per 2015 m.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Arnoldas Burkovskis

Finansų departamento direktorė
2015 m. balandžio 18 d.

Lina Užlienė



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Veiklos ataskaita

VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO 2014 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

BENDRA INFORMACIJA

Informacija apie įmonę

Įmonės pavadinimas: VĮ Turto bankas (toliau – Įmonė)

Teisinė forma: valstybės įmonė

Įregistravimo data: 1996 m. lapkričio 25 d.

Registro tvarkytojas: Valstybės įmonė Registrų centras

Įmonės kodas: 112021042

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

Telefonas: (8 5) 278 0900

Faksas: (8 5) 275 1155

Interneto svetainė: www.turtas.lt

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

Įmonės valdyba 2014 m. gruodžio 31 d.:

Aloyzas Vitkauskas – valdybos pirmininkas

Gintautas Bagotyrius – valdybos narys

Rasa Noreikienė – valdybos narė

Irina Urbonavičiūtė – valdybos narė

Aušra Vičkačkienė – valdybos narė

Įmonės vadovas 2014 m. gruodžio 31 d.:

Generalinio direktoriaus pavaduotojas, laikinai atliekantis
generalinio direktoriaus funkcijas 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.

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 numatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones – Valstybės turto fondą ir Turto banką. Tuo tikslu 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 bei 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas.

Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos

Įmonės veiklos tikslai – įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, organizuoti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius išpareigojimus, taip pat atlikti kitas įstatymų nustatytas funkcijas.

Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonei pavesta atlikti šias pagrindines funkcijas:

- įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą;
- privatizuoti jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas;
- išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus;
- rengti valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą.
- 2015 m. Įmonei pavesta nauja valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime, valdymo politikos įgyvendinimą koordinuojančios institucijos funkcija (nors šią funkciją Įmonė faktiškai vykdė nuo 2014 m. spalio 1 d.).

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 4 straipsnyje smulkiau aprašytos Įmonei pavestos funkcijos.

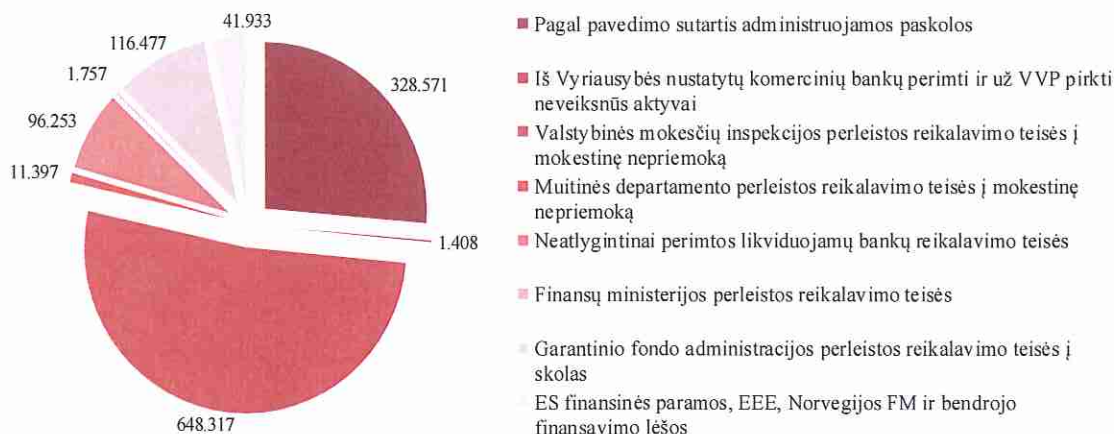
FINANSINĖ INFORMACIJA

Veiklos vykdymas

Įmonės skolų išieškojimo rezultatai per 2014 metus, 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.	2013 m.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	21 815,9	24 537,5
Iš LVKB perimti neveiksnių aktyvai	355,5	373,1
Iš LAIB perimti neveiksnių aktyvai	114,0	77,7
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	136,1	149,5
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	1,9	3,1
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	2,4	1,6
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	8 405,8	6 847,3
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	305,6	959,0
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	1 655,1	1 210,7
VŠĮ CPVA perduota išieškoti grąžintina PHARE programos parama	0,0	7,7
Ūkio ministerijos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	448,1	441,1
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	0,0	1,0
Aplinkos ministerijos perduota išieškoti ES sanglaudos fondo programos parama	1,0	37,3
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	139,6	106,6
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	113,2	59,9
Už VVP pirkti neveiksnių LVKB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	1,7	0,6
Už VVP pirkti neveiksnių LŽŪB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	1 110,2	1 294,6
Iš viso	34 606,1	36 108,3

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.

Įmonė vykdo Specialiojo fondo veikiančioms ir besisteigiančioms profesinėms sąjungoms remti likvidatoriaus funkcijas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 796 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. 2014 m. gruodžio 31 d. Turto bankas buvo 5 teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių likvidatoriumi.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18 straipsniu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 10 d. nutarimu 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; TAR, 2014-12-29, Nr. 1453) Įmonei pavestos valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklos funkcijos.

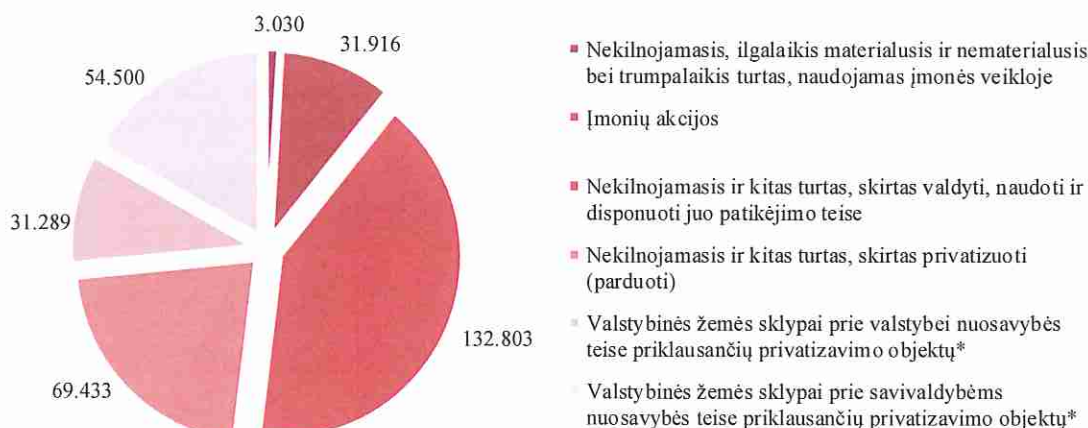
2014 m. gruodžio 31 d. į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą buvo įtraukti 19 institucijų priklausančios 30 atnaujinamų valstybės nekilnojamojo turto projektų. Su 19 valstybės turto valdytojų Įmonė yra sudariusi susitarimus dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo.

Informacija apie perimtą valdyti nekilnojamąjį turtą, organizuojant ir koordinuojant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą	2014 m.	2013 m.
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	30	25
Perimti valdyti patikėjimo teise nekilnojamojo turto vnt. (periodo pabaigai)	342	286
<i>iš jų: perduodami</i>	271	206
<i>perduoti turto valdytojui panaudai</i>	65	74
<i>bus rekonstruojami</i>	6	6
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį	170	257
Parduota nekilnojamojo turto vnt.	102	183
Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, tūkst. Lt	38 079,6	30 616,2
Pastatytų, rekonstruotų ar įsigytų nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	3	1

Įgyvendindama susitarimus su valstybės turto valdytojais, 2014 m. gruodžio 31 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. 2014 m. gegužės ir rugsėjo mėn. baigti Lietuvos Respublikos Seimo I-ųjų rūmų, Gedimino pr. 53, Vilniuje, rekonstrukcijos II ir III etapų darbai.

Valstybės įmonė Valstybės turto fondas, baigęs savo veiklą 2014 m. rugsėjo 30 d. reorganizuojant prijungimo būdu, prijungiant ją prie VĮ Turto banko, 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdytą valstybės turtą perdavimo-priėmimo aktais perdavė VĮ Turto bankui. Šį turtą sudarė (duomenys pateikti tūkst. Lt likutine verte, išskyrus pažymėtus * - vidutine rinkos verte):

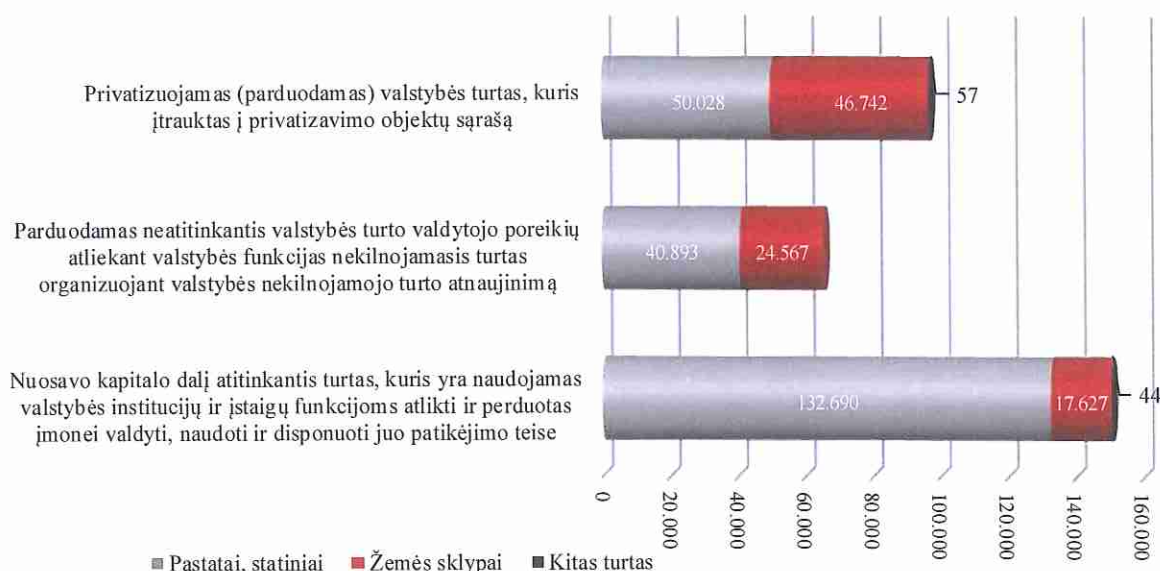


Pažymėtina, kad perėmus turtą iš veiklą pabaigusio Valstybės turto fondo perimto turto ir įsipareigojimų inventorizacija, dėl didelio perimtų sandorių ir objektų kiekio, baigta tik 2015 m. balandžio mėnesį. Dėl tų pačių priežasčių didelės perimto turto dalies kvalifikuotas turto vertinimas iki 2014 metų finansinės atskaitomybės sudarymo dienos nėra atliktas. Iš pasibaigusio VĮ Valstybės turto fondo perimtų nekilnojamojo turto objektų pervertinti tik tie, kuriems inventorizacijos metu nustatyti akivaizdūs nuvertėjimo ar neatitikimo rinkos vertėms požymiai. Likęs turtas 2014 metų finansinėse ataskaitose apskaitytas perdavimo-priėmimo aktuose nurodyta verte. Atsižvelgiant į didelius perimto iš VĮ Valstybės turto fondo turto kiekius, finansinių ataskaitų sudarymo tikslais VĮ Turto bankas numato per 2015 metus atlikti viso valdomo turto kvalifikuotą verčių nustatymą.

Inventorizacijos metu taip pat nustatyta, kad viešuosiuose registruose VĮ Valstybės turto fondo vardu buvo registruoti patikėjimo teise valdomi jau privatizuoti žemės sklypai, kurių nuosavybės perregistravimas nebuvo atliktas po priėmimo-perdavimo akto su žemės sklypo pirkėjais pasirašymo. Taip pat paaiškėjo, kad dalis trumpalaikio turto, kurį LR Vyriausybės nutarimu 2014-10-01 Įmonė gavo kaip dotaciją, jau iki perdavimo Įmonei, buvo perduota kartu su nekilnojamu turtu panaudos gavėjams arba buvo nebetinkamas naudoti, tačiau šio turto vertė kaip reikalauja verslo apskaito standartai nebuvo nurašyta. Todėl panaudos gavėjams perduoto naudoti turto verte, kuri sudarė 292 tūkst. Lt, buvo koreguojamos VĮ Turto bankas ataskaitos. Taip pat atliekami ir kiti – techninio pobūdžio – neatitikimai pašalinant netikslumus tarp duomenų apskaitoje ir viešuosiuose registruose.

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 312 648 tūkst. litų turto (likutine verte).

Centralizuotai valdomo valstybės turto struktūra 2014 m. gruodžio 31 d., likutine verte tūkst. Lt



Įmonė, įgyvendindama Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, privatizuoja jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas, atstovauja valstybės interesams valdydama, naudodama jai patikėjimo teise perduotas valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas ir jomis disponuoja bei perima ir valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas.

Informacija apie patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas (tūkst. Lt)	Nominali vertė 2014 m. gruodžio 31 d.	Likutinė vertė 2014 m. gruodžio 31 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	8 464	7 191
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	23 448	0
Valstybės kontroliuojamos bendrovės	16 311	0
Bankrutuojančios bendrovės	3 139	0
Kitos	3 998	0

Darbuotojai

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

Informacija apie darbuotojus	2014 m.	2013 m.
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	75	62
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	134	63
Bendras darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	4 086	3 268
iš jo: išeitinės kompensacijos, priteistos sumos, tūkst. Lt	258	233
iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	2	2
Vadovaujančių darbuotojų darbo užmokesčio fondas (be soc. draudimo), tūkst. Lt	222	333
iš jo: išeitinės kompensacijos, priteistos sumos, tūkst. Lt	0	107

Darbuotojų skaičiaus išaugimą lėmė VĮ Valstybės turto fondo prijungimas reorganizacijos būdu prie VĮ Turto banko.

Strateginių Įmonės tikslų įgyvendinimui sukaupta didelė šio darbo patirtis, išugdytas kvalifikuotas kolektyvas. Įmonės darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją bei tobulina profesines žinias.

Įmonės organizacinė struktūra ir kiekvieno ketvirčio duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį skelbiami Įmonės interneto svetainėje.

Pareigų pavadinimas/darbuotojų skaičius*	2014 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, Lt
Generalinis direktorius (2014 m. I-III ketv. duomenys)	10 067
Generalinio direktoriaus pavaduotojas/1 (2014 m. IV ketv. duomenys)	8 971
Direktorius/2	7 539
Skyriaus viršininkas/5	5 792
Poskyrio viršininkas/5	4 310
Projektų vadovas/2	4 465
Vyriausiasis specialistas/4	4 597
Vyresnysis specialistas/12	4 091
Specialistas/6	3 805
Teisininkas/4	5 258
Vyresnysis buhalteris/2	4 167
Budėtojas/4	1 758
Valytojas/4	1 314
VĮ Turto banko darbuotojai/75** (2014 m. IV ketv. duomenys)	3 767

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

** - Kadangi 2014-12-31 nauja VĮ Turto banko struktūra nenustatyta, buvusių VĮ Valstybės turto fondo darbuotojų darbo užmokesčio vidurkis pateikiamas bendrai.

Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokestis 2014 m. buvo 4 142 Lt, tuo tarpu 2013 m. - 4 006 Lt. Iš dalies vidutinio atlyginimo didėjimą lėmė VĮ Valstybės turto fondo prijungimas reorganizacijos būdu prie VĮ Turto banko.

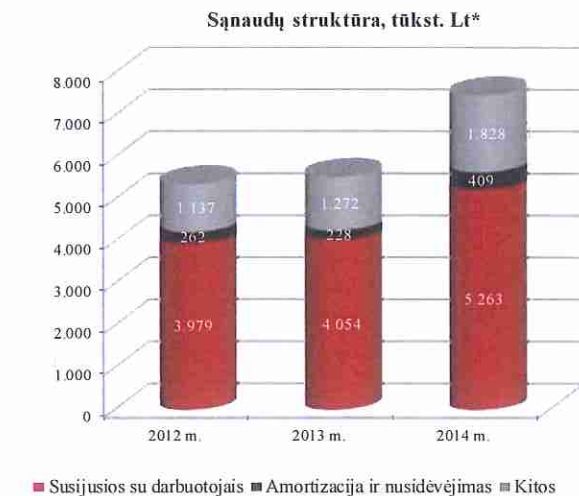
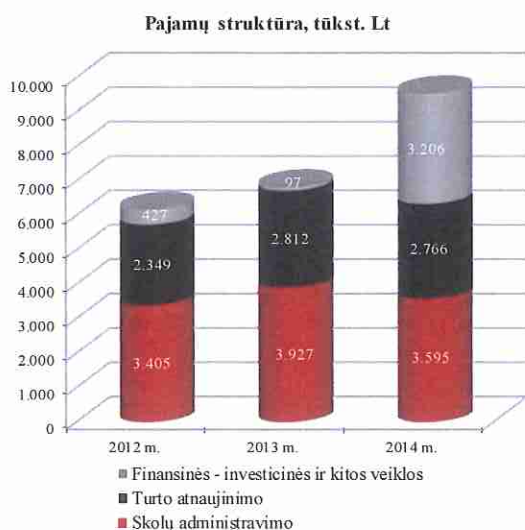
Įmonės vadovaujančių darbuotojų darbo užmokestis nustatomas remiantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarytų akcinių bendrovių vadovų, jų pavaduotojų ir vyriausiųjų buhalterių darbo apmokėjimo“ ir vėlesnių šio nutarimo pakeitimų pagrindu bei patvirtintas finansų ministro įsakymu.

Įsigaliojus centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatomis VĮ Turto bankas perėmė visų VĮ Valstybės turto fondo darbuotojų darbo sutartis bei visas darbdavio teises ir pareigas. 2014 m. spalio 1 d. darbo santykius VĮ Turto banke tęsė 83 reorganizuotos VĮ Valstybės turto fondo darbuotojai. 2014 gruodžio 31 d. nauja Įmonės struktūra dar nebuvo nustatyta, tačiau 2015 m. kovo 6 d. VĮ Turto banko valdyba nutarimu Nr. SK2-23, kuris įsigalios 2015 m. balandžio 1 d., nustatė naują VĮ Turto banko struktūrą.

Įmonės būklė ir finansinė veikla

Per 2014 m. Įmonės pajamos siekė 9 567 tūkst. Lt (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 6 836 tūkst. Lt). Apie 38% Įmonės 2014 m. pajamų sudarė skolų administravimo veiklos pajamos, kurios,

lyginant su 2013 m., sumažėjo 332 tūkst. Lt. Šiuo laikotarpiu finansinės ir investicinės veiklos pajamos sudarė 9% pajamų, iš jų 78% - palūkanos iš skolų išieškojimo ir paskolų. 25% pajamų sudarė kitos veiklos pajamos, didžioji dalis jų 97% yra pajamos iš VĮ Valstybės turto fondo veiklos tęstinumo.



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

Įmonės sąnaudos per 2014 m. siekė 7 500 tūkst. Lt (praėjusių metų ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 5 554 tūkst. Lt sąnaudų). Didžiąją dalį šio laikotarpio sąnaudų sudarė darbo užmokesčio sąnaudos - 5 263 tūkst. Lt, ir buvo 30% didesnės nei 2013 m. tuo pačiu laikotarpiu dėl reorganizuotos VĮ Valstybės turto fondo darbuotojų darbo santykius tęsusių VĮ Turto banke IV ketvirčio darbo užmokesčio. 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 kitos sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu sudarė 1 828 tūkst. Lt ir buvo 556 tūkst. Lt didesnės nei per 2013 m. Tokių šių sąnaudų padidėjimą didžioji dalimi įtakojo tai, kad po VĮ Valstybės turto fondo prijungimo buvo patirtos perduoto patikėjimo teise valdyti nekilnojamojo turto ir privatizuojamo (parduodamo) nekilnojamojo turto eksploatacijos ir priežiūros sąnaudos. Šio turto pastatų ir patalpų eksploatacijos sąnaudos sudarė apie 12% kitų sąnaudų. Taip pat padidėjo (maždaug 39%) savininko kapitalą atitinkančio nekilnojamojo turto eksploatacijos ir priežiūros sąnaudos. Dėl VĮ Valstybės turto fondo prijungimo buvo patirta su reorganizavimu susijusių sąnaudų, pavyzdžiui, turto perregistravimo sąnaudos.

Įmonės rodikliai	2014 m.	2013 m.	2012 m.
Pajamos, tūkst. Lt	9 567	6 836	6 181
Sąnaudos, tūkst. Lt	7 500	5 554	5 378
Tipinės veiklos rezultatas, tūkst. Lt	2 067	1 282	803
Netipinės veiklos sąnaudos*, tūkst. Lt	1	138	270
Pelnas prieš mokesčius, tūkst. Lt	2 066	1 144	533
Pelno mokestis, tūkst. Lt	101	184	125
Grynasis pelnas, tūkst. Lt	1 965	960	408
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Lt**	2 476	1 510	1 065
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %**	20,55	16,06	10,97
Savininko grąža (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %**	12,39	12,33	7,63

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

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

2014 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, Įmonės valdomas turtas buvo 593 553 tūkst. Lt, tuo tarpu 2013 m. gruodžio 31 d. – 358 902 tūkst. Lt. Per ataskaitinį laikotarpį Įmonės valdomas turtas padidėjo 234 651 tūkst. Lt. Didžiausią įtaką tam turėjo Investicinio bei ilgalaikio turto, skirto parduoti padidėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis praėjusių finansinių metų pabaigoje buvo 12 834 tūkst. Lt, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 176 899 tūkst. Lt. Šį pokytį labiausiai įtakojo centralizuotai valdomo valstybės turtą atitinkančio kapitalo suformavimas.

Įsipareigojimai, 2013 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė 346 068 tūkst. Lt, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 415 932 tūkst. Lt. Didžiausią įtaką pokyčiui turėjo kitų ilgalaikių įsipareigojimų padidėjimas (įsipareigojimai susiję ilgalaikiu turtu, skitu parduoti).

RIZIKOS VEIKSNIAI IR GRĖSMĖS

Viena iš pagrindinių įmonės veiklos rizikos yra susijusi su kintančia teisės aktų baze.

2015 metų kovo 6 d. VĮ Turto banko valdyba savo sprendimu įgaliojo pradėti struktūrinius darbo organizavimo pertvarkymus Įmonėje, kylančius dėl VĮ Valstybės turto fondas prijungimo, o 2015 m. kovo 3 d. LR Vyriausybė Nutarimu Nr. 259 „Dėl LR Vyriausybės 2004-05-26 d. nutarimo Nr. 634 „Dėl bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ ženkliai išplėtė Įmonės veiklos nekilnojamojo turto valdymo srityje apimtis, dėl ko turi būti atliekami papildomi struktūriniai pertvarkymai. Tuo tarpu 2015 m. balandžio 1 d. įsigaliojo Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pataisa, papildanti Įmonės atliekamų funkcijų sąrašą, perduodant jai valstybės įmonių valdymo ir koordinavimo centro veiklas atlikti.

Įmonė turi daugiau veiklų, kurių finansavimas bus sprendžiamas arba planuojamas tik nuo 2016 metų: įmonei patikėjimo teise perduoto turto, suteikto panaudai ne iš biudžeto finansuojamoms įstaigoms, valdymas; valstybės turto informacinės paieškos sistemos valdytojo veikla; valstybės turto valdytojų sprendimų dėl turto perdavimo ar nurašymo / likvidavimo derinimas; valstybės interesų atstovavimo įgyjamosios senaties bylose; neteisėtai įsteigtų ar veiklos nevykdančių įmonių ir investicinių akcinių bendrovių likvidavimas ir kitos veiklos. Atsižvelgiant į aukščiau nurodytas pastabas, Įmonė, planuojama, 2015 metus baigs nuostolingai.

LR Vyriausybės 2014 m. rugsėjo 24 d. nutarimu Nr.1030 suformavus Įmonės centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantį kapitalą, dalies šio turto perdavimo vertė akivaizdžiai neatitinkanti jo rinkos kainos, didelė šio turto dalis yra nebaigta statyba, o kai kurie šio turto vienetai jau po balanso sudarymo dienos yra pripažinti netinkamais naudoti. Todėl Įmonės vadovybė numato iki 2015 metų pabaigos atlikti šio turto tikrųjų vėrčių nustatymą ir teikti siūlymus Lietuvos Respublikos Vyriausybei dėl šio turto tolimesnio valdymo.

Viena iš pagrindinių Įmonės veiklos rizikų yra susijusi su dideliu iš pasibaigusio VĮ Valstybės turto fondas perimtu parduoti skirtu mažai rinkoje paklausaus nekilnojamojo turto, ypač esančio kaimiškose vietovėse, kuriam dažnai nėra suformuoti žemės sklypai, kiekiu.

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, kurias dažniausiai sudaro net ne VĮ Turto bankas, 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 mokestinių nepriemokų, tačiau skolų išieškojimo galimybės paaiškėja tik detalai išanalizavus šių skolų išieškojimo galimybes. Dažniausiai Įmonei perduodamos administruoti skolos tik tokių ūkio subjektų, kurie neturi turto arba turto prievolių vykdymo užtikrinimui yra įkeistas komerciniams bankams. Be to Valstybinė mokesčių inspekcija perduoda administruoti ne visų bankrutuojančių mokesčių mokėtojų mokestines nepriemokas. 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 yra pelningi.

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 2014 metais 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, tačiau nepalankios tendencijos Vilniaus būsto rinkoje gali neigiamai įtakoti šiuos rodiklius 2015-2016 metais. 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.

Naujai atsiradusi rizika susijusi su iš VĮ Valstybės turto fondo perimtu ir į centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantį kapitalą perduotu turtu, kuris iš esmės nereikalingas valstybės funkcijos atlikti ir nėra likvidus rinkoje, pvz., žemės ūkio paskirties pastatų dalys kaimiškose teritorijose, nebaigtos statybos ar nelikvidžių nekilnojamojo turto objektų vienetų dalys, kurių, kaip taisyklė, išlaikymas per metus gali kainuoti sumas, palyginamas su šių objektų rinkos kainomis. Kita rizikos grupė – pastatai ir statiniai bei patalpos, perduotos panaudos pagrindais institucijoms ir organizacijoms neatlygintinai ir iš kurių Įmonė pajamų negaus, tačiau sąnaudas patiria, o sutarčių nutraukti greitai laiku neįmanoma.

Papildomą veiklos riziką kelia ir tai, kad VĮ Turto bankui perduodami parduoti kultūros paveldo objektai, tačiau po perdavimo Kultūros ministerijai pavaldžių institucijų ar savivaldybių iniciatyva pardavimo procesas yra stabdomas, objektai išbraukiami iš parduodamo turto sąrašo ir iš VĮ Turto bankas privalomaisiais nurodymais reikalaujama savo lėšomis šiuos objektus atstatyti arba remontuoti, o už šių įsipareigojimų

nevykdymą VĮ Turto banko vadovybė traukiama administracinė atsakomybė, nors VĮ Turto bankas nedisponuoja lėšomis, reikalingomis tokiems darbams atlikti.

Pagrindinės rizikos rūšys, su kuriomis susiduria Įmonė, apibūdintos finansinių atskaitų aiškinamojo rašto 3 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, priėmus poįstatyminius teisės aktus, pradės įgyvendinti Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu pavestas naujas funkcijas.

2015 m. planuojama tęsti pradėtus statybos/rekonstrukcijos darbus. Taip pat planuojama pradėti ligoninės Žygimantų g. 8, Vilniuje rekonstravimo darbus, globos namų Purių g. 2, Kaune remonto darbus, administracinės paskirties pastato Vaidoto g. 209, Kaune kapitalinio remonto darbus bei Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos administracinio pastato J. Tumo Vaižganto g. 2, Vilniuje rekonstrukcijos darbus. Organizuojant ir koordinuojant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą numatoma parduoti valstybės nekilnojamojo turto už 27 mln. eurų.

Planuojama, kad iš skolininkų 2015 m. bus išieškota apie 7,5 mln. eurų skolų, iš kurių apie 77% sudarys Lietuvos Respublikos finansų ministerijos administruojamos paskolos, o apie 20% - mokestinės nepriemokos.

VĮ Turto banko vadovybė kaip esminę 2015 metų veiklos užduotį mato perimto iš pasibaigusios VĮ Valstybės turto fondas ir Privatizavimo fondo turto pervertinimą ir šio turto parengimą pardavimui bei metinės inventurizacijos metu atskleistų neatitikimų ištaisymą, pabaigti pirmą valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo etapą.

Kitas svarbus šių metų uždavinys – pradėti eksploatuoti VTIPS sistemą bei pasirengti 2016 metais numatytam pradėti antram valstybės nekilnojamojo turto valdymo centralizavimo etapui. Atsižvelgiant į tarptautinę panašaus pobūdžio įmonių kitose šalyse patirtį Įmonės vadovybė tikisi, kad antrojo valstybės nekilnojamojo turto valdymo centralizavimo etapo apimtys ir tempai bus suderinti su Įmonės resursais, skiriamais finansavimo šaltiniais ir suteiktais įgaliojimais.

Įmonė iki 2015 metų vasaros pabaigos tikisi pasirengti bešeimininkio ir valstybės paveldėto nekilnojamojo turto valdymui, nes kasmet šalyje nagrinėjama apie 1 000 su tokiu turtu susijusių bylų, maždaug puse atveju valstybei perduodama valdyti ir realizuoti apie 400-450 nekilnojamojo turto paveldėtų ar bešeimininkiu pripažintų nekilnojamojo turto objektų. Tokia veiklos apimtis, natūralu, reikalauja papildomo pasirengimo sėkmingam proceso administravimui.

Įvertinant išaugusias Įmonės veiklos apimtis ir finansų bei apskaitos valdymo poreikį Įmonės vadovybė planuoja parengti naujos apskaitos ir finansų informacinės sistemos specifikaciją bei pasirengti tokios sistemos įsigijimui šių metų pabaigoje arba kitų metų pradžioje.

Įmonė tikisi šiais metais privatizuoti jam perduotų įmonių – UAB „Sportininkų testavimo ir reabilitacijos centras“, UAB „Mintis“ ir AB „Autoūkis“ – akcijas, už jas planuojamas gauti 1,2 mln. EUR. Tuo pačiu iki metų pabaigos planuojama pasirengti AB „Giraitės ginkluotės gamykla“ ir UAB „Poilsio namai Baltija“ privatizavimui, nes šios dvi įmonės dėl turimų didelių finansinių įsipareigojimų nėra tikslinga parduoti maksimaliai greitai.

APSKAITOS TVARKYMAS IR FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIAI

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos ir Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais, Verslo 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.



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį finansinių metų
Veiklos ataskaita

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 ĮVYKIAI

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą ir 8 lydimuosius įstatymų pataisų įstatymus.

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.

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

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

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

2015 m. balandžio 18 d.

Arnoldas Burkovskis