

Valstybės įmonė Turto bankas

Nepriklausomo auditoriaus išvada,
finansinės ataskaitos bei veiklos
ataskaita už metus, pasibaigusius
2015 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	29

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, 5-28 puslapiuose pateiktų, Valstybės įmonės Turto Bankas (toliau - Valstybės įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2015 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 (toliau - finansinės ataskaitos), auditą.

Vadovybės atsakomybė už finansines ataskaitas

2. 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 yra atsakinga Bendrovės vadovybė. Bendrovės vadovybės atsakomybė apima vidaus kontrolės sistemos, kuri užtikrintų, kad finansinės ataskaitos būtų parengtos ir teisingai pateiktos be reikšmingų informacijos iškraipymų dėl apgaulės ar dėl klaidos, sukūrimą, įdiegimą ir palaikymą. Bendrovės vadovybė taip pat atsakinga už tinkamos apskaitos politikos parinkimą ir taikymą bei apskaitinių įvertinimų, kurie yra pagrįsti esamomis aplinkybėmis, atlikimą.

Auditoriaus atsakomybė

3. Mūsų pareiga yra, remiantis mūsų atliktu auditu, pareikšti nuomonę apie šias finansines ataskaitas. Auditą mes atlikome pagal Tarptautinius audito standartus, kuriuos nustato Tarptautinė buhalterijų federacija. Šiuose standartuose reikalaujama, kad mes laikytumėmės profesinės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą apie tai, ar finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.
4. Audito metu buvo atliktos finansinių ataskaitų sumas ir atskleidimus pagrindžiančių įrodymų gavimo procedūros. Pasirinktos procedūros priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo, įskaitant finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo rizikos dėl apgaulės ar dėl klaidos, įvertinimą. Įvertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į Bendrovės vidaus kontrolės sistemą, kuri yra svarbi Bendrovės finansinių ataskaitų sudarymui ir teisingam jų pateikimui, kad galėtų parinkti esamomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, bet ne tam, kad pareikštų nuomonę apie Bendrovės vidaus kontrolės sistemos veiksmingumą. Audito metu taip pat buvo įvertintas taikytos apskaitos politikos tinkamumas, vadovybės atliktų apskaitinių įvertinimų pagrįstumas bei bendras finansinių ataskaitų pateikimas.
5. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami sąlyginei auditoriaus nuomonei pagrįsti.

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA (tęsinys)

Sąlyginės nuomonės pagrindas - audito darbo apimties apribojimas

6. 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 - 74 396 tūkst. Eur, centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkančio kapitalo - 43 617 tūkst. Eur ir įsipareigojimų - 30 779 tūkst. Eur. Audito metu mes nesurinkome pakankamų ir tinkamų audito įrodymų, kurie leistų įsitikinti, kad Valstybės įmonės 2014 m. gruodžio 31 d. balanse apskaitytas 37 316 tūkst. Eur vertės turtas, 34 559 tūkst. Eur vertės centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas ir 2 757 tūkst. Eur vertės įsipareigojimai yra pagrįsti ir teisingi. Mūsų nuomonė apie 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusio laikotarpio finansines ataskaitas buvo atitinkamai modifikuota. Mūsų nuomonė apie einamojo laikotarpio finansines ataskaitas taip pat yra modifikuota dėl galimo poveikio einamojo laikotarpio duomenų ir atitinkamų duomenų palyginamumui.
7. Valstybės įmonės balanso atsargose 2015 m. gruodžio 31 d. 22 289 tūkst. Eur, bei 2014 m. gruodžio 31 d. 22 675 tūkst. Eur vertės ilgalaikis turtas, skirtas parduoti, kurio patikimo įvertinimo 2015 m. gruodžio 31 d., bei 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 2015 m. gruodžio 31 d. 22 289 tūkst. Eur, bei 2014 m. gruodžio 31 d. 22 675 tūkst. Eur vertės turtas apskaitytas tinkama verte. Jeigu patikimas įvertinimas būtų atliktas, vertinimo rezultatai galėtų įtakoti balanse apskaitytų atsargų bei įsipareigojimų vertes 2015 m. gruodžio 31 d., bei 2014 m. gruodžio 31 d. Mūsų nuomonė apie 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusio laikotarpio finansines ataskaitas buvo atitinkamai modifikuota. Mūsų nuomonė apie einamojo laikotarpio finansines ataskaitas taip pat yra modifikuota dėl galimo poveikio einamojo laikotarpio duomenų ir atitinkamų duomenų palyginamumui.
8. Valstybės įmonės balanso ilgalaikio materialiojo investicinio turto grupėje 2015 m. gruodžio 31 d. apskaitytas 11 415 tūkst. Eur turtas, kurio patikimo įvertinimo 2015 m. gruodžio 31 d. vadovybė neatliko, kas neatitinka 23 VAS „Turto nuvertėjimas“ nuostatų, reikalaujančių sudarant finansines ataskaitas apskaityti turtą ne didesne verte nei jo atsiperkamoji vertė. Neturėdami patikimos informacijos apie šio turto atsiperkamasias vertes, negalėjome įsitikinti ar šiam turtui nereikia apskaityti vertės sumažėjimo 2015 m. gruodžio 31 d. Jei paaiškėtų, kad turto vertės koregavimas reikalingas, 2015 m. gruodžio 31 d. balanse apskaityto ilgalaikio materialiojo investicinio turto sumos ir tuomet pasibaigusio metų veiklos rezultatas turėtų būti koreguoti atitinkama suma.

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA (tęsinys)

Sąlyginė nuomonė

9. Mūsų nuomone, išskyrus „*Sąlyginės nuomonės pagrindas - audito darbo apimties apribojimas*“ dalies 6-8-oje pastraipose paminėtų dalykų galimą poveikį, finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Valstybės įmonės 2015 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.

Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

10. Mes perskaitėme 29-40 puslapiuose pateiktą Valstybės įmonės Veiklos ataskaitą už 2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus ir nepastebėjome jokių reikšmingų jame pateiktos finansinės informacijos neatitikimų lyginant su 2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį metų audituotomis finansinėmis ataskaitomis.

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

Virginija Sirevičienė
Auditorė
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000250



Vilnius, Lietuvos Respublika
2016 m. balandžio 8 d.



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

2015 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

TURTAS		Pastabos Nr.	2015-12-31	2014-12-31
A.	ILGALAIKIS TURTAS		88 598 322	88 490 389
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	4	371 048	153 326
I.1.	Plėtos darbai			
I.2.	Prestižas			
I.3.	Patentai, licencijos			
I.4.	Programinė įranga		143 361	43 137
I.5.	Kitas nematerialusis turtas		227 687	110 189
II.	MATERIALUSIS TURTAS	5	38 562 936	45 593 860
II.1.	Žemė			
II.2.	Pastatai ir statiniai		1 911 912	1 970 363
II.3.	Mašinos ir įrengimai			
II.4.	Transporto priemonės		46 109	11 643
II.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		45 831	59 852
II.6.	Nebaigta statyba			
II.7.	Kitas materialusis turtas		4 823	4 371
II.8.	Investicinis turtas	5	36 554 261	43 547 631
II.8.1.	Žemė		7 481 369	5 105 196
II.8.2.	Pastatai		29 072 892	38 442 435
III.	FINANSINIS TURTAS	6	49 637 785	42 714 754
III.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		20 185 317	19 200 397
III.2.	Kitas finansinis turtas		29 452 468	23 514 357
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		26 553	28 449
IV.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	14	26 553	28 449
IV.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		72 263 417	83 414 568
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS		54 127 462	65 302 004
I.1.	Atsargos	7	48 741 765	49 159 896
I.1.1.	Žaliavos ir komplektavimo gaminiai		60 289	73 975
I.1.2.	Nebaigta gamyba			
I.1.3.	Pagaminta produkcija			
I.1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		72	73
I.1.5.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		48 681 404	49 085 848
I.2.	Išankstiniai apmokėjimai		27 756	10 659
I.3.	Nebaigtos vykdyti sutartys	7	5 357 941	16 131 449
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS		2 324 218	1 925 967
II.1.	Pirkėjų įsiskolinimas		1 852 395	866 681
II.2.	Dukterinių ir asocijuotų įmonių skolos			
II.3.	Kitos gautinos sumos	8	471 823	1 059 286
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS		2 434 503	3 234 295
III.1.	Trumpalaikės investicijos		1 526 053	1 275 521
III.2.	Terminuoti indėliai			1 042 742
III.3.	Kitas trumpalaikis turtas	9	908 450	916 032
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	10	13 377 234	12 952 302
TURTAS IŠ VISO:			160 861 739	171 904 957



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	2015-12-31	2014-12-31
C.	NUOSAVAS KAPITALAS		42 808 219	51 233 560
I.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		4 595 622	4 595 622
II.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
III.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTA ATITINKANTIS KAPITALAS		37 012 524	43 595 423
IV.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
V.	REZERVAI	12	479 995	474 203
V.1.	Privalomasis		459 722	459 722
V.3.	Kiti rezervai		20 273	14 481
VI.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		720 078	2 568 312
VI.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(1 055 358)	1 574 167
VI.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		1 775 436	994 145
D.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	13	452 267	209 042
E.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		117 601 253	120 462 355
I.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		106 783 290	95 588 982
I.1.	Finansinės skolos	17	33 334 597	15 632 241
I.1.1.	Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai			
I.1.2.	Kredito įstaigoms			
I.1.3.	Kitos finansinės skolos		33 334 597	15 632 241
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		73 448 693	79 956 741
II.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		10 817 963	24 873 373
II.1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis	17	4 934 702	15 115 411
II.2.	Finansinės skolos	17	4 508 818	6 070 538
II.2.1.	Kredito įstaigoms			
II.2.2.	Kitos skolos		4 508 818	6 070 538
II.3.	Skolos tiekėjams		516 385	2 920 943
II.4.	Gauti išankstiniai apmokėjimai		377 657	136 437
II.5.	Pelno mokesčio įsipareigojimai			
II.6.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		147 803	270 284
II.7.	Atidėjiniai		45 971	94 118
II.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		286 627	265 642
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		160 861 739	171 904 957

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius

Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

2015 METŲ PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiut

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2015-12-31	2014-12-31
I.	PARDAVIMO PAJAMOS		2 533 205	2 313 390
II.	PARDAVIMO SAVIKAINA		3 100 847	1 800 172
III.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	17	(567 642)	513 218
IV.	VEIKLOS SĄNAUDOS	18	590 432	347 616
IV.1.	Pardavimo			
IV.2.	Bendrosios ir administracinės		590 432	347 616
V.	TIPINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(1 158 074)	165 602
VI.	KITA VEIKLA	19	56 661	221 617
VI.1.	Pajamos		56 661	221 617
VI.2.	Sąnaudos			
VII.	FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA	20	47 951	211 204
VII.1.	Pajamos		66 402	235 921
VII.2.	Sąnaudos		18 451	24 717
VIII.	ĮPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(1 053 462)	598 423
IX.	PAGAUTĖ			
X.	NETEKIMAI			
XI.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(1 053 462)	598 423
XII.	PELNO MOKESTIS	14	1 896	29 147
XIII.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(1 055 358)	569 276

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius

Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė

Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

2015 METŲ KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.
Ataskaitinis laikotarpis

Eil. Nr.	Straipsniai	Įmonės savininko kapitalas	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Privalomas rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Eurais (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)	
							Iš viso	
1	2013 m. gruodžio 31 d.	2 578 920		257 762	8 051	872 380	3 717 113	
2	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas							---
3	Esminių klaidų taisymo rezultatas							---
4	Perskaičiuotas likutis 2013 m. gruodžio 31 d.	2 578 920		257 762	8 051	872 380	3 717 113	
5	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)							---
6	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)		43 595 423				43 595 423	
7	Sudaryti rezervai			201 960	6 430	(927)	207 463	
8	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	2 016 702					2 016 702	
9	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)			1 266 619			1 266 619	
10	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)			569 276			569 276	
11	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis			(139 036)			(139 036)	
12	Likutis 2014 m. gruodžio 31 d.	4 595 622	43 595 423	459 722	14 481	2 568 312	51 233 560	
13	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)			(1 055 358)			(1 055 358)	
14	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis			(787 084)			(787 084)	
15	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)		(6 582 899)				(6 582 899)	
16	Sudaryti rezervai			5 792			(5 792)	
17	Likutis 2015 m. gruodžio 31 d.	4 595 622	37 012 524	459 722	20 273	720 078	42 808 219	

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius



Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė



Lina Užlienė



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusio finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

2015 METŲ PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Past. Nr.	2015-12-31	2014-12-31
I.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
I.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		(1 055 358)	569 270
I.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		447 345	118 460
I.3.	Po vienerių metų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		41 797	25 890
I.4.	Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas		418 131	(15 646 643)
I.5.	Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas		(17 097)	(2 015)
I.6.	Nebaigtų vykdyti sutarčių (padidėjimas) sumažėjimas		10 773 508	(10 307 057)
I.7.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(985 714)	(827 697)
I.8.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		602 762	(791 826)
I.9.	Kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas		7 582	(110 198)
I.10.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)			(74 805)
I.11.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(2 163 338)	(5 177 437)
I.12.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)			
I.13.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(122 481)	191 420
I.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(48 147)	54 240
I.15.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		20 985	147 000
I.16.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas			(101)
I.17.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(47 951)	(211 204)
I.18.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas	25	(16 184 657)	24 577 971
	<u>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</u>		<u>(8 312 633)</u>	<u>(7 464 709)</u>
II.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
II.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(301 333)	(28 963)
II.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas			27 290
II.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
II.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
II.5.	Paskolų suteikimas			
II.6.	Paskolų susigrąžinimas			
II.3.	Gauti dividendai, palūkanos		33 712	24 250
II.4.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		2 256 382	2 522 400
II.5.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		(535)	(622)
	<u>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</u>		<u>1 988 226</u>	<u>2 544 371</u>
III.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
III.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais			2 016 700
III.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		6 746 785	(5 509)
III.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas			
III.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas			
III.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas		7 521 647	(53 220)
III.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		(787 084)	(139 036)
III.2.5.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		12 305	186 870
III.2.6.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		(83)	(131)
	<u>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</u>		<u>6 746 785</u>	<u>2 011 190</u>
IV.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui		2 554	820
V.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		<u>424 932</u>	<u>(2 908 325)</u>
VI.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		12 952 302	15 860 627
VII.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		13 377 234	12 952 302

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius

Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė



Valstybės įmonė Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 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; TAR, 2015-03-31, Nr. 4841). 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 2 578 920 EUR pridedant VĮ Valstybės turto fondo savininko kapitalą, kuris 2014 m. rugsėjo 30 d. sudarė 2 016 702 EUR. Įmonės savininko kapitalas 2015 m. gruodžio 31 d. sudarė 4 595 622 EUR.

2014 m. į valstybės biudžetą Įmonė sumokėjo 139 036 EUR, o 2015 m. 787 084 EUR pelno įmokos dalį.

2015 m. vidutinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 126 darbuotojai (2014 m. – 75).

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis LR Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, LR Būhalterinės 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 2014 m. rugsėjo 30 d. pasibaigusius metus.

Informacija finansinėse ataskaitose pateikta nacionaline valiuta – eurai (EUR).

2.2. Veiklos tęstinumas

2014 m. 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 pridedamos prie reorganizavime dalyvaujančios Įmonės turto ir įsipareigojimų balansinių verčių.



2.3. Ilgalaikis nematerialus turtas

Nematerialiajam turtui priskiriamas Įmonės savininko perduotas ir Įmonės įgytas, nuosavybės teise Įmonės savininkui priklausantis turtas, neturintis materialios substancijos, fizinės išraiškos, skirtas naudoti ne trumpiau kaip vienerius metus paslaugoms teikti ar administraciniais tikslais neatsižvelgiant į šio turto vertę (įsigijimo (pasigaminimo) savikainą) ir kurį naudodama Įmonė 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

Nuo 2015 m. įsigytu 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 500 eurų, 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 pradamas 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 administraciniais tikslais, 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



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

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:

	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;
- Kiti trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai - amortizuota savikaina arba savikaina.

Įmonė nurašo finansinį įsipareigojimą ar jo dalį tik tada, kai įsipareigojimas įvykdomas, anuluojamas 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 atskaitiniam 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 nebėgi 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.

Turtas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti ir (ar) privatizuoti, įskaitant perimtą bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą turtą, apskaitomas Įmonės atsargų, t. y. ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, ir įsipareigojimų, susijusių su parduoti skirtu turtu, (detaliai pagal turtą perdavusiai institucijai) balansinėse sąskaitose.

Pardavus šį turtą, iš institucijos perimto turto verte, apskaitoje mažinamas ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, balansinis straipsnis bei sumažinamas Įmonės įsipareigojimas turtą perdavusiai institucijai susijęs su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, o parduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose institucijai už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamąjį turtą.

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigų likučiai sąskaitose 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, 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.



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

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.

Per 1997 m. ir 1998 m. už Vyriausybės vertybinius popierius (toliau – VVP) bankams restruktūrizuoti Įmonė išpirko dalį neveiksnių aktyvų iš LVKB bei AB Lietuvos žemės ūkio banko (toliau – LŽŪB). 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 parduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose valstybės turto valdytojui už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti 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 įsigijamą (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 VI Turto bankui apskaičiavimo tvarką.

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



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

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

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gegužės 7 d. nutarimu Nr. 631 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ ir 2002 m. rugpjūčio 29 d. nutarimu Nr. 1369 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ Finansų ministerija perleido Įmonei reikalavimo teisę į bankrutavusių bankų 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, mokesčines nepriemokas reikalavimo teisę Įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005 – 2015 m. tokių reikalavimo teisių Įmonei nebuvo perduota.

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

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



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinį
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

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 neprisiimti įsipareigojimai atsilyginti už šį turtą, o tik įsipareigojimai sutartyje numatytais sąlygomis sumokėti pinigų, gautus išieškojus perimtas skolas ir realizavus kitą perimtą turtą, priskiriamas pavestam valdyti turtui. 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.

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

2.18. Pelno mokestis ir atidėtasias pelno mokestis

2015 finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

Atidėtasias 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 mokestinių 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.

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.



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusio finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

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.

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 6 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 atnaujintą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą gautų lėšų nepakanka valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti ir kitoms su turto atnaujinimu susijusioms išlaidoms padengti, trūksta 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 2015 metais vykdė Eurais. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūredama skolas.



Valstybės įmonės Turto bankas
 Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
 2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
 Finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

4. Ilgalaikis nematerialus turtas

Eurais	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2014 m. gruodžio 31 d.				259 077	110 780	369 857
Įsigyta per 2015 m.				133 813	228 785	362 598
Grąžintas sumokėtas avansas						---
Nurašyta (-)				(1 738)		(1 738)
Kuriamas nematerialus turtas					118 005	118 005
Perklasifikavimai					(228 785)	(228 785)
2015 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	391 152	228 785	619 937
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2014 m. gruodžio 31 d.				215 940	591	216 531
Nusidėvėjimas per 2015 m.				33 589	507	34 096
Nurašyta (-)				(1 738)		(1 738)
Perklasifikavimai						---
2015 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	247 791	1 098	248 889
LIKUTINĖ VERTĖ						
2014 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	43 137	110 189	153 326
2015 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	143 361	227 687	371 048

2015 m. gruodžio 31 d. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 34 097 EUR (2014 m. 6 382) įtrauktos į veiklos sąnaudas.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2015 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Programinė įranga ir licencijos	207 623	204 069
Iš viso	207 623	204 069

Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusio finansinių metų
Finansių ataskaitų rinkinys
Finansių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

5. Ilgalaikis materialus turtas

Eurais	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Kita įranga, prieštatai, įrankiai ir įrenginiai	Kitas materialusis turtas	Investicinis turtas	Iš viso
2014 m. gruodžio 31 d.	---	2 761 297	---	217 133	298 330	353 669	43 595 423	47 225 852
Išgyta	---	---	---	34 706	12 865	1898	8 431 260	8 480 729
Reorganizavimo būdu įgytas	---	---	---	---	---	---	---	---
Išankstiniai mokėjimai (kaupiamos lėšos)	---	---	---	---	---	46	46	46
Nurašyta (-)	---	---	---	---	---	---	---	---
Parduota (-)	---	---	---	---	---	---	---	---
Perduota (-)	---	---	---	---	---	---	(167 246)	(167 246)
Perklasifikavimai (+)	---	---	---	---	---	---	5 927 026	5 927 026
Perklasifikavimai (-)	---	---	---	---	---	---	(20 785 214)	(20 785 214)
2015 m. rugsėjo 30 d.	---	2 761 297	---	251 839	311 195	355 613	37 001 249	40 681 193
PERKAINOJIMAS/NUVERTĖJIMAS								
2014 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	---	---	(84 292)	(84 292)
Perkainota (+), nuvertinta (-)	---	---	---	---	---	---	---	---
Nudėvėta per laikotarpį	---	---	---	---	---	---	(84 292)	(84 292)
2015 m. rugsėjo 30 d.	---	---	---	---	---	---	---	---
SUKAUPTAS NUSIDĖJĖJIMAS								
2014 m. gruodžio 31 d.	---	790 934	---	205 490	238 478	349 298	47 792	1 631 992
Priskaityta už laikotarpį	---	58 451	---	240	26 886	1492	326 179	413 248
Reorganizavimo būdu įgytas	---	---	---	---	---	---	---	---
Nurašyta (-)	---	---	---	---	---	---	---	---
Parduota (-)	---	---	---	---	---	---	(1 303)	(1 303)
Perduota (-)	---	---	---	---	---	---	(9 972)	(9 972)
Perklasifikavimai	---	---	---	---	---	---	362 696	362 696
2015 m. rugsėjo 30 d.	---	849 385	---	205 730	265 364	350 790	2 033 965	2 033 965
LIKUTINĖ VERTĖ								
2014 m. gruodžio 31 d.	---	1 970 363	---	11 643	59 852	4 371	43 547 631	45 593 860
2015 m. rugsėjo 30 d.	---	1 911 912	---	46 109	45 831	4 823	36 554 261	38 562 936



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

Ilgalaikis materialus turtas (tęsinys)

2015 m. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 87 070 EUR (2014 m.: 64 286 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas veiklos sąnaudose.

Investicinis turtas

Eurais	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Kitas materialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ					
2014 m. gruodžio 31 d.	5 105 196	38 477 105	11 744	1 378	43 595 423
Įsigyta	2 799 313	5 631 947			8 431 260
Perklasifikavimai (+)	567 162	5 359 864			5 927 026
Nurašyta (-)					---
Parduota					---
Perduota (-)	(131 868)	(27 625)	(7 753)		(167 246)
Perklasifikavimai (-)	(858 434)	(19 926 780)			(20 785 214)
2015 m. gruodžio 31 d.	7 481 369	29 514 511	3 991	1 378	37 001 249
PERKAINOJIMAS/NUVERTĖJIMAS					
2014 m. gruodžio 31 d.					---
Perkainota (+), nuvertinta (-)		(84 292)			(84 292)
Nudėvėta per laikotarpį					---
2015 m. gruodžio 31 d.	---	(84 292)	---	---	(84 292)
SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS					
2014 m. gruodžio 31 d.		47 408	327	57	47 792
Priskaityta už laikotarpį		324 308	1 526	345	326 179
Nurašyta (-)					---
Parduota (-)					---
Perduota (-)		(226)	(1 077)		(1 303)
Perklasifikavimai (-)		(9 972)			(9 972)
2015 m. gruodžio 31 d.	---	361 518	776	402	362 696
LIKUTINĖ VERTĖ					
2014 m. gruodžio 31 d.	5 105 196	38 429 697	11 417	1 321	43 547 631
2015 m. gruodžio 31 d.	7 481 369	29 068 701	3 215	976	36 554 261

Įmonės ilgalaikio materialiojo investicinio turto nusidėvėjimas 326 179 EUR (2014 m.: 47 792 EUR) Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje atvaizduota kaip pardavimo savikaina.

Perkvalifikavimo dalyje parodytas investicinis turtas, kuris perkliamas iš Ilgalaikio turto skirtą 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 arba tada, kai turtas, kurį Įmonės valdo patikėjimo teise, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, išbraukiamas (įtraukiamas) iš (i) parduodamo turto sąrašo.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai nusidėvėjusio turto, sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2014 m. ir 2015 m. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Pastatai ir statiniai	22 852	22 852
Transportas	217 133	100 730
Kita įranga	231 923	208 454
Kitas materialusis turtas	345 116	343 644
Iš viso	817 024	675 680

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

Įmonė 2015 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
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

6. Ilgalaikis finansinis turtas

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Po vienerių metų gautinos sumos:	20 185 317	19 200 397
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirkios paskolos</i>	2 563	5 150
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	350 072	391 869
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>	19 832 682	18 778 942
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turtą</i>	---	24 436
Kitas finansinis turtas:	29 452 468	23 514 357
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>	---	1 476 885
<i>Turto valdytojų skolos už perduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	29 452 468	22 037 472
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	49 637 785	42 714 754

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

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	6 030	6 149
Trumpalaikis turtas, perduotas kaip dotacija	54 259	67 826
Pirktos prekės skirtos perparduoti	72	73
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	48 681 404	49 085 848
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	36 471 250	47 003 326
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	1 240 808	---
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	10 969 346	2 082 522
Išankstiniai apmokėjimai	1 617	3 088
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	26 139	7 571
Nebaigtos vykdyti sutartys:	5 357 941	16 131 449
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	5 327 021	16 104 834
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	30 920	26 615
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	54 127 462	65 302 004

Ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, vertės pasikeitimai 2014 m. ir 2015 m. neįtakojo įmonės sąnaudų, o atitinkamai sumažino arba padidino Įmonės įsipareigojimus už perduotą parduoti ilgalaikį materialųjį turtą.

8. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2014 m. ir 2015 m. yra įtrauktas į veiklos sąnaudas. Kai vertės sumažėjimas abejotinoms skoloms susijęs su gautinomis sumomis už perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą, gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolis neįtakoja Įmonės veiklos sąnaudų, o apskaitomas įsipareigojimų straipsniuose.



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Pirkėjų įsiskolinimas	1 852 395	866 681
Kitos gautinos sumos:	471 823	1 059 286
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	219 478	46 254
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	84 387	650 175
<i>Sukauptos gautinos pajamos</i>	---	152 770
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	1 956	4 793
<i>Gautinos sumos susijusios su Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	37 438	168 116
<i>Kitos gautinos sumos</i>	128 564	37 178
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	2 324 218	1 925 967

9. Kitas trumpalaikis turtas

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Trumpalaikės investicijos į VVP	1 526 053	1 275 521
Terminuoti indėliai	---	1 042 742
Iš anksto sumokėtas pelno mokestis	73 958	11 225
Gautinos pajamos pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu	834 492	904 807
Kitas trumpalaikis turtas iš viso	2 434 503	3 234 295

10. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banko sąskaitose	4 365 094	7 002 104
Pinigai administruojamų paskolų banko sąskaitoje	2	7
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto banko sąskaitose	9 012 136	5 503 319
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	2	446 872
Pinigai kasoje	---	---
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	13 377 234	12 952 302

11. Nuosavas kapitalas

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Įmonės vadovybė parengė 2015 m. pelno apskirstymo projektą:

Eurais	Suma
Ankstesnių metų nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai)	1 775 436
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	(1 055 325)
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai)	720 111
Pervedimai iš rezervų	20 273
Paskirstytinas pelnas	740 384
Pelno paskirstymas:	
- į įstatymo numatytus rezervus	
- į kitus rezervus	20 000
- į valstybės biudžetą įmokama valstybės įmonės 2015 m. pelno įmoka	
- kiti	
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai)	720 384

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 1/10 savininko kapitalo vertės. Nustatytą dydį



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

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. 2015 m. Įmonėje buvo sudarytas rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašiams tikslams.

13. Dotacijos ir subsidijos

Eurais	2015 m.	2014 m.
Likutis sausio 1 d.	209 042	---
Gauta dotacija reorganizavimo būdu	---	84 509
Gauta dotacija	319 878	224 296
Panaudota dotacija	(79 245)	(97 170)
Amortizacija/nusidėvėjimas (2014 m. atstatymas)	2 593	
Amortizacija/nusidėvėjimas		(2 593)
Dotacija periodo pabaigoje iš viso	452 268	209 042

Įmonė yra gavusi dotaciją Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimui, kurią apskaitoje registruoja tada, kai ją gauna. 2016 m. Įmonės savininko teisės ir pareigos įgyvendinanti institucija suteiktos dotacijos, Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimui, verte, t. y. 385 236 EUR, ketina didinti Įmonės savininko kapitalą.

Taip pat 2014 m. spalio 1 d. Įmonei 2014-09-24 Lietuvos Respublikos nutarimu Nr. 1030 buvo nustatyta 152 543 EUR vertės dotacija trumpalaikiu turtu vertės centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto funkcijai vykdyti.

14. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	---	28 984
Praėjusių ataskaitinių laikotarpių pelno mokesčio taisymai		
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	1 896	163
Pelno mokestis iš viso	1 896	29 147

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2014 m. ir 2015 m. yra pateikti žemiau:

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio turto bazė, Eurais	Tarifas %	Atidėtasis pelno mokesčio turtas, Eurais
2015 m. gruodžio 31 d.			
Nepanaudotų atostogų kaupimai	147 803	15	22 170
Iškeitinių pašalpų rezervas	---	15	---
Pensijų kaupiniai	29 218	15	4 383
Iš viso	177 021	X	26 553
2014 m. gruodžio 31 d.			
Neįpanaudotų atostogų kaupimai	171 172	15	25 676
Pensijų kaupiniai	18 485	15	2 773
Iš viso	189 657	X	28 449
Skirtumas	(12 636)		(1 896)

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokesčio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniams skirtumams panaudoti. 2015 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo 2 260 398 EUR laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

15. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

Eurais	Per 1 metus	Per 2-5 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolinamos paskolos	4 934 702	33 334 597		38 269 299
Įsip. susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu			12 788 072	12 788 072
Įsip. FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui*			11 608 733	11 608 733
Įsip. už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*			2 271 839	2 271 839
Įsip. už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus*			62 563	62 563
Įsipareigojimas už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti*			505 061	505 061
Institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	16 514			16 514
Privatizavimo fondui už turto pardavimo/privat. sandorius	86 174	---		86 174
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu nekiln. turtu*			306 354	306 354
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	1 260 312			1 260 312
Skolos tiekėjams	516 385			516 385
Avansiniai mokėjimai	377 657			377 657
Kiti finansiniai įsipareigojimai	286 629		194 639	481 268
Finansinės skolos iš viso	7 478 373	33 334 597	27 737 261	68 550 231

* Įsipareigojimai iki pareikalavimo

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 1 d. 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 įstaigoms naudoti panaudos būdu. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje tokio išnuomoto arba panaudai perduoto turto likutinė vertė yra 25 883,5 tūkst. EUR.

17. Pardavimo pajamos

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Atlygis ir kompensuojamos sąnaudos už skolų valstybei išieškojimą	756 283	837 688
Atlygis už nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	718 165	772 996
Atlygis už akcijų privatizavimą	48 176	30
Atlygis už nekilnojamojo turto ir žemės pardavimą	373 034	532 118
Atlygis už nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	55 175	
Nuomos pajamos	575 037	141 700
Kitos pajamos	7 335	28 858
Pardavimo pajamos iš viso	2 533 205	2 313 390
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	2 383 007	1 524 372
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo sąnaudos	211 964	160 876
Valstybės skolų išieškojimo ir paskolų administravimo sąnaudos	8 427	5 578
Investicinių akcinių bendrovių likvidavimo sąnaudos	170	4
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros sąnaudos	448 296	73 435
Valstybės nekiln. turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo sąnaudos	138 006	35 907
Akcijų privatizavimo sąnaudos	22 582	---
Kitų veiklų sąnaudos	2 776	---
Suteiktų paslaugų savikaina	120	---
Kompensuota tiesioginių sąnaudų dalis	(114 501)	---
Pardavimų savikaina iš viso	3 100 847	1 800 172
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	(567 642)	513 218



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

18. Veiklos sąnaudos

Įmonės veiklos sąnaudų detalizavimas yra pateikiamas žemiau:

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Nuomos sąnaudos	4 145	4 803
Pastatų ir patalpų eksploatacija ir remontas	72 062	51 485
Automobilių eksploatacija ir remontas	40 451	25 008
Įrangos, trumpalaikio turto eksploatacijos ir remonto sąnaudos	27 560	24 353
Konsultavimo, audito, komisinių tretiesiems asmenis ir pan. sąnaudos	65 795	37 163
Draudimo sąnaudos	7 738	5 157
Ilgalaikio turto amortizacijos nusidėvėjimo sąnaudos	121 166	70 668
Abejotinų ir beviltiškų skolų sąnaudos	18 528	(4 469)
Komandiruočių, kvalifikacijos kėlimo, ryšio ir pan. sąnaudos	39 142	32 364
Kitos darbuotojų, socialinių reikmių ir reprezentacinės sąnaudos	8 417	16 977
Veiklos mokesčių sąnaudos	143 938	72 431
Kitos sąnaudos	(14 447)	11 676
Turto vertės sumažėjimo sąnaudos	84 292	---
Kompensuota netiesioginių sąnaudų dalis	(28 355)	---
Veiklos sąnaudos iš viso	590 432	347 616

19. Kita veikla

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	---	101
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	54 863	203 668
Kitos pajamos	1 798	17 848
Kitos veiklos pajamos iš viso	56 661	221 617
Kitos veiklos sąnaudos	---	---
Kitos veiklos sąnaudos iš viso	---	---
Kitos veiklos pelnas/(nuostoliai)	56 661	221 617

20. Finansinė ir investicinė veikla

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	34 314	25 440
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	1 158	184 885
Baudų ir delspinigių pajamos	10 545	812
Teigiama valiutų kursų pasikeitimo įtaka	2 553	24 784
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	17 832	---
Finansinės veiklos pajamos iš viso	66 402	235 921
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	535	622
Baudų ir delspinigių sąnaudos	83	131
Neigiama valiutų kursų pasikeitimo įtaka	0	23 964
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	17 833	---
Finansinės veiklos sąnaudos iš viso	18 451	24 717
Finansinės ir investicinės veiklos pelnas/(nuostoliai)	47 951	211 204

21. Susijusios šalys

2014 m. ir 2015 m. Įmonė nesudarė sandorių su susijusiomis šalimis. Valstybinės institucijos nėra laikomos susijusiomis šalimis.



22. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2015 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 2 vadovai (2014 m.: 2), kurie vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2015 m. gruodžio 31 d. galiojusios redakcijos nuostatomis, priskiriami vadovaujantiems darbuotojams.

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. gruodžio 31 d.
Priskaičiuotas darbo užmokestis	63 585	64 347
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus		
Išitinės kompensacijos	9 383	
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	3 204	2 828
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	76 172	67 175

2014 m. ir 2015 m. vadovaujantiems darbuotojams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

23. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2014 m. gruodžio 31 d. ir 2015 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus pavestą valdyti turtą.

24. Pavestas valdyti turtas

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 nepriima jokios rizikos dėl jų. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimą ir nurašymą.

Eurais	2015 m. gruodžio 31 d.	2014 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	86 894 322	95 160 725
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	333 794	429 165
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	52 539	53 196
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	25 775	26 415
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniame fondui	31 986 755	33 733 994
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	197 525 573	187 765 651
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	3 787 045	3 300 748
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. fin. išteklių fondo paskirstymo	353 336	
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	16 951 537	12 144 701
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	337 910 676	332 614 595
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	337 910 676	332 4 595



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį finansinių metų
Finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. vasario 26 d.

25. Pagrindinės veiklos pinigų srautai

Nuo 2014 m. spalio 1 d. 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 įtakojo pagrindinės veiklos pinigų srautų atsargų (padidėjimo) sumažėjimo bei kitų nepiniginių straipsnių eliminavimo straipsnius.

26. Pobalansiniai įvykiai

Reikšmingų pobalansinių įvykių po 2015 m. gruodžio 31 d. iki šių ataskaitų parengimo Įmonėje nebuvo.

Generalinis direktorius

Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė

2016 m. vasario 26 d.



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO 2015 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

BENDRA INFORMACIJA

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

Vadovaujantis VĮ Turto banko įstatu, patvirtintu Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300, 9 punktu, Įmonės valdymo organai yra:

1. savininko teisės ir pareigos įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija;
2. kolegialus valdymo organas – valdyba;

Valdybos sudėtis

Valdybos pirmininkas	Aloyzas Vitkauskas	Finansų viceministras
Valdybos pirmininko pavaduotojas	Gediminas Onaitis	Ūkio viceministras
Valdybos narys	Gintautas Bagotyrius	Finansų ministerijos vyriausiasis patarėjas
Valdybos narė	Irina Urbonavičiūtė	Ministro pirmininko patarėja ekonomikai
Valdybos narė	Aušra Vičkačkienė	Finansų ministerijos Turto valdymo departamento direktorė

3. įmonės vadovas - generalinis direktorius Vaidotas Aleksius.

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. 4033; TAR, 2015-03-31, Nr. 4841) 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 reorganizavimo 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 įsipareigojimus, taip pat atlikti kitas įstatymų nustatytas funkcijas.

Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonei pavesta atlikti šias pagrindines funkcijas:

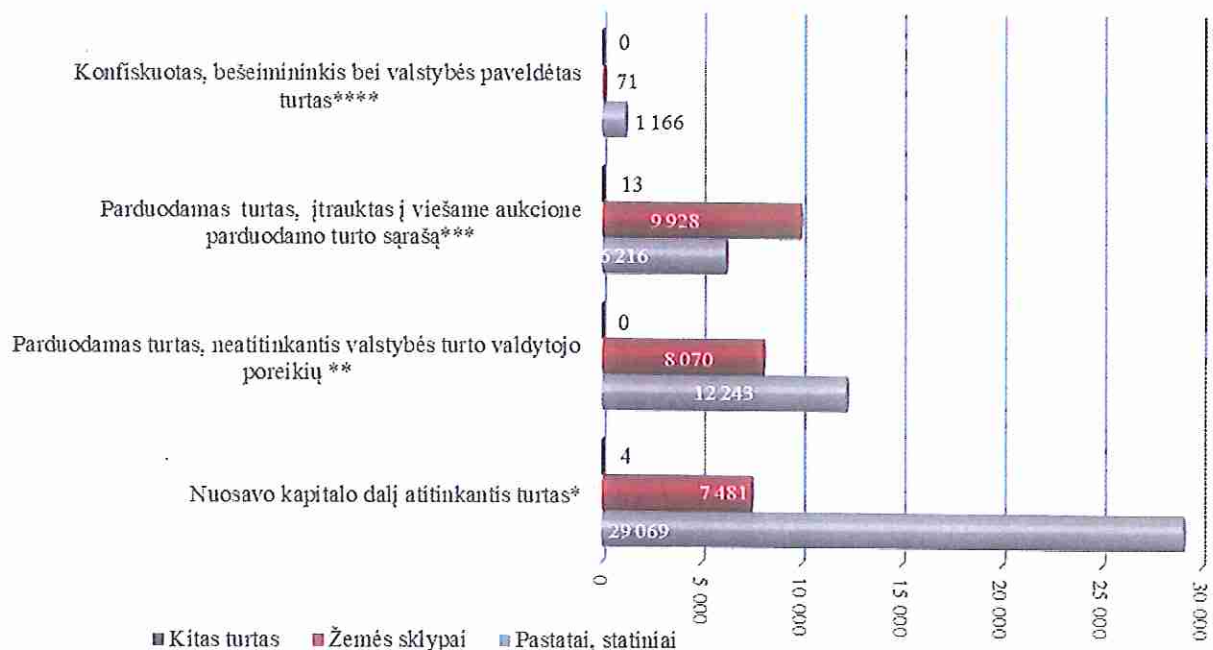
- įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą;
- privatizuoti jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas;
- išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus;
- rengti valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą.
- atlikti valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime, valdymo politikos įgyvendinimą koordinuojančios institucijos funkciją.

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

ĮMONĖS VEIKLA

Centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 74 261 tūkst. eurų valstybės nekilnojamojo turto (likutine verte), kurį sudarė:



Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 163 „Dėl Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ patvirtino viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą. Per 2015 m. iš šio sąrašo parduota turto už 242,05 tūkst. eurų.

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“ Įmonei pavestos valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklos funkcijos. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18 straipsnio nuostatos taikomos atnaujinant valstybės nekilnojamąjį turtą, kuris iki 2014 m. spalio 1 d. buvo įtrauktas į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą kaip atnaujinamas valstybės nekilnojamasis turtas ir dėl kurio atnaujinimo iki 2014 m. spalio 1 d. buvo sudaryti susitarimai dėl jo atnaujinimo. Nuo 2014 m. spalio 1 d. nauji atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto objektai į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą neįtraukiami.

2015 m. gruodžio 31 d. į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą buvo įtraukti 19 institucijų priklausančys 30 atnaujintinų valstybės nekilnojamojo turto projektų.



Informacija apie valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą	2015 m.	2014 m.
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	30	30
Organizuota aukcionų per atskaitinį laikotarpį	651	170
Parduota nekilnojamojo turto vnt.	191	102
Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, tūkst. eurų	9 557	11 029
Pastatytų, rekonstruotų ar įsigytų nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	3	3

2015 m. rugsėjo mėn. užbaigti Klaipėdos vyriausiojo policijos komisariato pastato Kauno g. 6, Klaipėdoje, statybos I etapo darbai ir turto valdytojui perduotas nekilnojamasis turtas, pastatas su pagalbiniais statiniais, kurio vertė 20,6 mln. eurų. 2015 m. lapkričio mėn. užbaigti II etapo Klaipėdos vyriausiojo policijos komisariato pastato statybos darbai ir turto valdytojui perduotas turtas, pastatas su pagalbiniais statiniais, kurio vertė 669,9 tūkst. eurų.

2015 m. lapkričio mėn. užbaigta Lietuvos kariuomenės technikos depo dirbtuvių projekto Kaune A. Juozapavičiaus pr. 11 rekonstrukcija ir turto valdytojui perduotas turtas, kurio vertė po rekonstrukcijos – 2,1 mln. eurų. Taip pat 2015 m. lapkričio mėn. užbaigta Lietuvos Respublikos Seimo I-ųjų rūmų rekonstrukcija, kurios vertė 350 tūkst. eurų.

Įmonė, įgyvendindama Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, valdo, naudoja jai įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtus žemės sklypus ir jais disponuoja. Nekilnojamojo turto nuomos konkursai pradėti rengti nuo 2015 m. II ketvirčio.

Informacija apie nuomojamą ir suteiktą naudotis panaudos pagrindais turtą	2015 m.
Administruojamos nuomos sutartys (periodo pabaigai)	287
Sudarytos nuomos sutartys*	65
Administruojamos panaudos sutartys (periodo pabaigai)	183
Sudarytos panaudos sutartys	79
Nuomos pajamos, tūkst. EUR	575
Nuomojamo turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	48 994
iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti	38 798
Suteikto naudotis panaudos pagrindais turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	42 483
iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti	672
Neužimto turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise plotas, m ² (periodo pabaigai)**	32 095

* - Neįskaitant trumpalaikių nuomos sutarčių

** - Į neužimto turto plotą patenka ir be sutarčių naudojamo, ir netinkamo išnuomoti/perduoti panaudai turto plotas

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. birželio 9 d. nutarimu Nr. 597 „Dėl Vilniaus koncertų ir sporto rūmų rekonstrukcijos ir pritaikymo kongresams, konferencijoms ir kultūriniais renginiams projekto pripažinimo valstybei svarbiu ekonominiu projektu“ VĮ Turto bankui pavesta įgyvendinti Vilniaus kongresų centro projektą. Jį įgyvendinant 2015 m. rugsėjo mėn. buvo įsigytas Vilniaus koncertų ir sporto rūmų pastatų kompleksas Vilniuje, Rinktinės g. 1 už 5,6 mln. eurų.

Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas

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 disponuodama bei perima ir valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas.

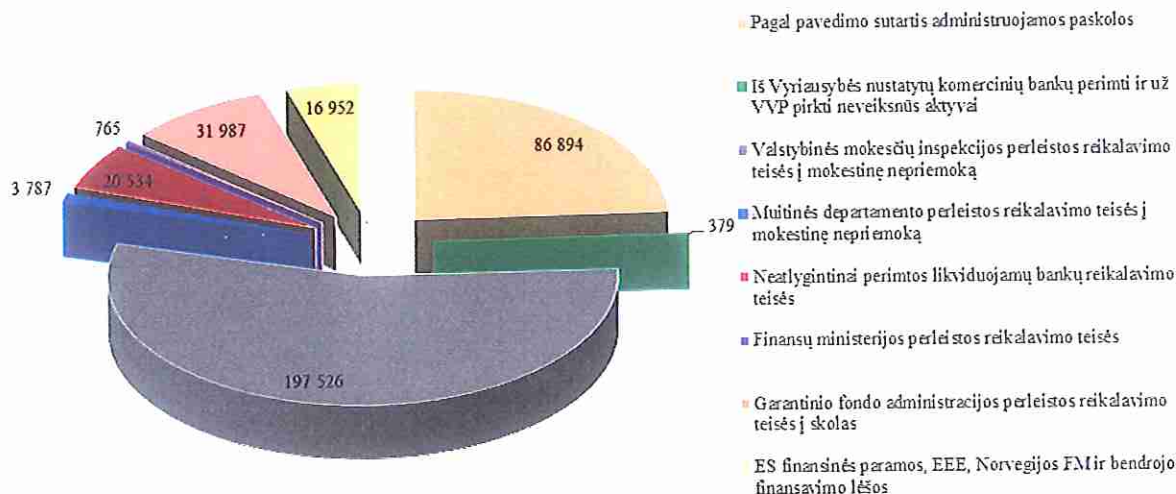
Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 161 „Dėl Privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ patvirtino privatizavimo objektų sąrašą. 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 162 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. vasario 23 d. nutarimo Nr. 228 „Dėl privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“ išdėstė naują redakciją 1998 m. vasario 23 d. patvirtintą privatizavimo objektų sąrašą.

Informacija apie patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas (tūkst. eurų)	Nominali vertė 2015 m. gruodžio 31 d.	Likutinė vertė 2015 m. gruodžio 31 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	14 940,9	13 093
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	6 670,7	0
Valstybės kontroliuojamos bendrovės	4 730,2	0
Bankrutuojančios bendrovės	890,2	0
Kitos	1 050,3	0



Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme Įmonei pavesta išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Įmonės valdomą išieškoti perleistų reikalavimo teisių, iš bankų perimtų neveiksnių aktyvų, pagal pavedimo sutartis administruojamų paskolų portfelį sudarė (duomenys pateikti tūkst. eurų):



Įmonės skolų išieškojimo rezultatai per 2015 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. eurų:

	2015 m.	2014 m.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	9 252,2	6 318,3
Iš LVKB perimti neveiksnių aktyvai	110,7	103,0
Iš LAIB perimti neveiksnių aktyvai	28,8	33,0
Finansų ministerijos perleistas reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	35,7	39,4
FM perleistas reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	0,7	0,6
FM perleistas reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	0,6	0,7
VMI perleistas reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	2 510,8	2 434,5
Muitinės departamento perleistas reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	8,6	88,5
Garantinio fondo administracijos perleistas reikalavimo teisės į skolas	390,3	479,3
NMA perduota išieškoti grąžintina SAPARD programos parama	0,1	0
Ūkio ministerijos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	82,7	129,8
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	0,8	0
Europos ŽŪ orientavimo ir garantijų fondo skolos	0,2	0
Aplinkos ministerijos perduota išieškoti ES sanglaudos fondo programos parama	9,4	0,3
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	44,8	40,4
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	9,5	32,8
Už VVP pirkti neveiksnių LVKB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	0,5	0,5
Už VVP pirkti neveiksnių LŽŪB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	3,6	321,5
ES sanglaudos fondų paramos skolos Aplinkos ministerijos APVA	99,3	0
Iš viso	12 589,3	10 022,6

Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

Finansų ministerija kartu su Įmone (iki reorganizavimo su VĮ Valstybės turto fondu) įgyvendino projektą „Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimas, diegimas ir naudojimas valstybės turtui valdyti“. Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimo ir diegimo projekto tikslas - siekti racialesnio ir efektyvesnio valstybės turto valdymo, sudarant galimybes valstybės institucijoms priimti pagrįstus sprendimus, susijusius su valstybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu bei koordinuoti priimtų sprendimų procedūrų įgyvendinimą. Valstybės turto informacinės paieškos sistema (toliau – VTIPS) pradėta naudoti 2015 m. gruodžio 23 d. Kadangi VTIPS

kūrimo/diegimo darbai vėlavo, sprendimų derinimo procesai buvo išbandyti tik testinėje aplinkoje, tai sprendimų derinimas VTIPS sistemoje bus pradėtas vykdyti 2016 metais.

Vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio 2 dalies bei Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 4 punkto nuostatomis centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas kasmet turi rengti valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą Vyriausybės nustatyta tvarka. Įmonė, būdama centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoju ir atsižvelgdama į tai, kad Vyriausybė dar nėra patvirtinusi minėtos ataskaitos rengimo tvarkos aprašo, atliko valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo analizę naudodamasi Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) duomenimis bei laisva forma parengė ir Finansų ministerijai 2015 m. gruodžio 8 d. raštu Nr. (10.3-22)-SK4-9958 pateikė apibendrintą ataskaitą, kurioje nurodoma, kad 2015 m. gruodžio 1 d. duomenimis 29 994 valstybės nekilnojamojo turto objektus valdė 858 institucijos. Šio nekilnojamojo turto bendras plotas sudarė 825 856 937,80 kvadratinį metrų, iš kurių 2 228 548,50 – administracinės paskirties. Ataskaitoje taip pat pateikta informacija apie patikėjimo teise (įskaitant patikėjimo sutartis) bei panaudos pagrindais valdomo turto apimtis, išnuomoto bei nuomojamo turto plotai. Kartu buvo pateikta informacija ir apie šio valstybės nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudas, Atkreiptinas dėmesys, kad VTIPS duomenų bazė pradėjo veikti tik 2015 metų pabaigoje, todėl dar ne visos valstybės institucijos, įstaigos ir organizacijos šia sistema naudoja visą apimtį ir sąnaudas už 2014 m. ataskaitinį laikotarpį viso labo pateikė tik 263 institucijos iš 858. Be informacijos apie nekilnojamąjį turtą, ataskaitoje buvo pateikta informacija ir apie kitą valstybės materialųjį turtą: motorines transporto priemones, orlaivius, kelius, melioracijos statinius, miškus ir miško žemę, traktorius ir kitą žemės ūkio techniką bei vidaus vandenų laivus. Vertinant šios pirmosios ataskaitos kokybę atkreiptinas dėmesys į tai, kad informacija apie valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą, bei šio turto naudojimą (nuomos, panaudos sutartis) buvo gauta iš Nekilnojamojo turto registro (NTR) 2015 balandžio 1 d. būklei. Turto valdytojai šiuos duomenis privalėjo peržiūrėti ir, esant poreikiui, atnaujinti, nes NTR įregistruota informacija ne visais atvejais yra tiksli (aktuali): dalis nuomos (panaudos) sutarčių nėra įregistruotos ar yra laiku neišregistruotos; atskirais atvejais pastebėta netikslumų net ir registruojant turto patikėjimo teises. Todėl šiame etape sunku tiksliai įvertinti surinktų duomenų kokybę. Apie sąnaudų nepateikusių institucijų turto duomenų kokybę spręsti yra dar sunkiau: šie duomenys gali būti „tvarkingi“ arba ne, tai patvirtinti gali tik patys turto valdytojai. Akivaizdu, kad duomenų, tiek registruojamų NTR, tiek ir renkamų paieškos sistemoje, kokybės užtikrinimas yra ne vienkartinis „veiksmas“, o nuolatinis procesas, t. y. kokybę bus galima užtikrinti tik realiai pradėjus dirbti su sistema: vykdam ir kontroliuojam turto valdymo procesus; sukurtų sąsajų pagalba atnaujinam duomenimis iš registrų; renkam, analizuojam ir valdymo procese naudojant sąnaudų rodiklius ir pan. Sistemos eksploatacijos pradžioje (bandomosios eksploatacijos metu) duomenų „kiekybė“ ir kokybę neigiamai įtakojo ir objektyvios priežastys: dėl sistemos klaidų ar sistemos projektavimo trūkumų ne visos institucijos galėjo pateikti duomenis (dalį klaidų dar bus šalinamos ir per sistemos garantinį laikotarpį). Taip pat paminėtinos ir problemos, kylančios dėl iš NTR gaunamų duomenų kokybės: net ir teisės aktų nustatyta tvarka registre užregistravus juridinius faktus, NTR įregistruojama ir teikiama informacija nebūtinai atitinka VTIPS poreikius: kartais nefiksuojami VTIPS požiūriu svarbūs sutarčių parametrai, kaip pav.: teisių plotai, teisių pradžios bei pabaigos datos ir pan. Ši problema galėtų būti išspręsta sukūrus automatizuotų pranešimų apie sudarytus sandorius siuntimo NTR sistemai funkcionalumą. Registrų centras palaiko tokio funkcionalumo įgyvendinimo idėją, todėl ši priemonė turėtų būti įgyvendinta vykdam VTIPS tolimesnį modernizavimą. Kartu tikimės, kad toliau modernizuojam VTIPS sistemą bei Vyriausybei patvirtinus valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos aprašą ataskaitos bus kokybiškesnės bei realiau ir tiksliau atspindės informaciją bei duomenis apie visą valstybės turtą.

Valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteiki daugiau kaip ½ balsų visuotiniame akcininkų susirinkime valdymo politikos įgyvendinimas

2015 m. kovo 26 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo Nr. XII-791 4 straipsnio pakeitimo įstatymą, kuriuo Įmonei pavesta atlikti 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 funkciją.

Valdymo koordinavimo centras (VKC) 2015 metais konsultavo institucijas, įgyvendinančias valstybės, kaip juridinio asmens dalyvio, teises ir pareigas valstybės valdomose įmonėse (VVĮ), dėl šių įmonių strateginių projektų, pateikė pastabas ir rekomendacijas dėl 123 įmonių strateginių projektų. Taip pat įvertino visų valstybės valdomų įmonių strateginių tikslų ir uždavinių įgyvendinimą ir pateikė strategijų įgyvendinimo ataskaitą LR Vyriausybei (konfidenciali ataskaita). 2015 metais VKC palaikė VVĮ tinklalapį, jame atnaujino ir patalpino finansinę ir nefinansinę informaciją apie individualias VVĮ, taip pat agreguotus jų rezultatus. Taip pat 2015 metais VKC pirmą kartą institucijoms, įgyvendinančioms valstybės, kaip juridinio asmens dalyvio, teises ir pareigas valstybės valdomose įmonėse, pateikė VVĮ finansinių ir nefinansinių rodiklių analizę bei pateikė 10 įmonių rekomendacijas dėl jų veiklos tobulinimo.



2015 metais VKC išplėtė potencialių nepriklausomų valdybos narių duomenų bazę (2015 metų pabaigoje, duomenų bazėje buvo apie 230 potencialių nepriklausomų valdybos narių), dalyvavo valstybės įmonių valdybos narių atrankos komisijų veikloje, kartu su Ūkio ministerija atstovavo Lietuvą VVI klausimais stojime į EBPO. Remiantis CTV įstatymo 4 straipsnio 5 dalies antru punktu rengė apibendrinamąsias ataskaitas apie valstybės valdomas įmones ir jų veiklą bei jas viešai skelbė VVI tinklalapyje.

Per 2015 metus VKC parengė keturias tarpines VVI ataskaitas, kuriose buvo pateikta agreguota finansinė informacija apie visas valstybės valdomas įmones: jų rinkos vertė, VVI vertė „NASDAQ OMX Vilnius“ akcijų biržoje, VVI turtas ir investicijos bei jų pokyčiai, pardavimo pajamos ir jų pokyčius, normalizuotą grynąjį pelną ir jo pokyčius. Taip pat tarpinėse ataskaitose pateikta informacija apie VVI nuosavybės grąžą pagal DuPont analizę ir didžiausių valstybės valdomų įmonių individualūs aprašymai ir finansinė informacija. Ataskaitas patalpintos vkc. turtas.lt svetainėje (2014 metų 9 mėnesių ataskaita http://vkc.turtas.lt/static/uploads/ataskaitos/2014_metu_9_menesiu_VVI_ataskaita.pdf, 2014 metų 12 mėnesių ataskaita http://vkc.turtas.lt/static/uploads/ataskaitos/2014_metu_12_menesiu_VVI_ataskaita.pdf, 2015 metų 3 mėnesių - ataskaita http://vkc.turtas.lt/static/uploads/importas/2015_met_3_mnesi_VV_ataskaita.pdf, 2015 metų 6 mėnesių ataskaita - http://vkc.turtas.lt/static/uploads/VKC_tarpine_6men_05.pdf).

2015 metais VKC taip pat parengė 2014 metų VVI metinę ataskaitą. Be minėtų minėtos informacijos, kuri yra pateikiama i tarpinėse ataskaitose, metinėje ataskaitoje buvo pateikta Lietuvos VVI valdymo politikos apžvalga, VVI gerojo valdymo indeksas, kuriama atskleidžiama kaip individualios įmonės laikosi gerosios valdymo praktikos. Taip pat metinėje ataskaitoje buvo pateikta VVI vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo analizė, VVI vykdomų specialiųjų įpareigojimų apžvalga, jų finansinių rezultatų analizė. Taip pat metinėje ataskaitoje pateikta finansinė ir nefinansinė informacija ir analizė apie VVI energetikos, susisiekimo, miškininkystės ir kitų įmonių sektorius. Metinė ataskaita buvo išleista tiek lietuvių, tiek ir anglų kalbomis ir pavišintos VVI tinklalapyje (2014 metų metinė ataskaita lietuvių kalba - http://vkc.turtas.lt/static/uploads/VKC_2014_LT.pdf, 2014 metų metinė ataskaita anglų kalba - http://vkc.turtas.lt/static/uploads/VKC_2014_EN.pdf).

Kitos teisės aktais paskirtos funkcijos

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 2015 m. vykdė Specialiojo fondo veikiančioms ir besisteigiančioms profesinėms sąjungoms remti likvidatoriaus funkcijas. Baigus likvidavimo procedūras, 2015 m. kovo 19 d. šis fondas išregistruotas iš Juridinių asmenų registro.

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. Ataskaitiniu laikotarpiu Įmonė buvo 9 teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių likvidatoriumi.

VĮ Turto bankui įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos nustatytų siektinų veiklos rodiklių vykdymas

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 1K-445 „Dėl Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2015-2017 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“ nustatė valstybės įmonei Turto bankas siektinus veiklos rodiklius. 2015 metais Įmonė įvykdė Finansų ministerijos 2015-2017 metų strateginiame plane numatytus rodiklius:

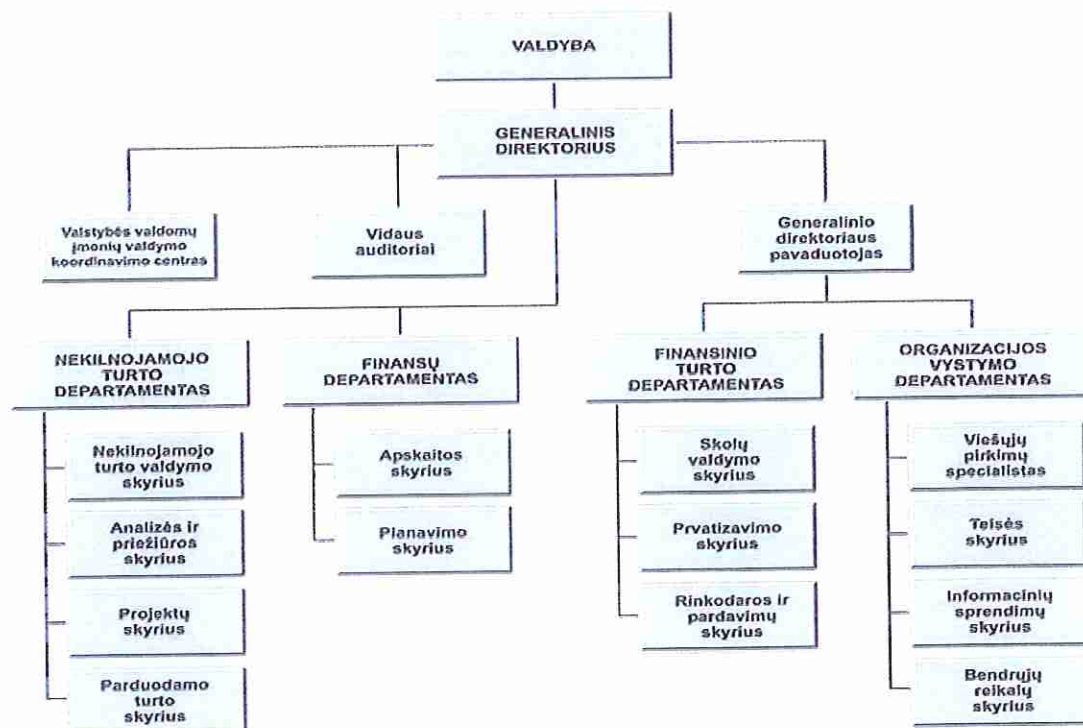
Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Planuojama reikšmė 2015 metais	Faktinė reikšmė 2015 metais
1.	Už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto naudojimą gautos pajamos (mln. eurų)	0,38	0,63
2.	Išieškotos skolos (mln. eurų)	8,15	12,59
3.	Sudarytose turto pardavimo sutartyse nurodyta turto pardavimo kaina (mln. eurų)	2,2	12,22



VĮ TURTO BANKO VALDYMO STRUKTŪRA IR DARBUOTOJAI

Įmonės organizacinė struktūra yra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, užduočių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas efektyviai vykdyti Įmonei pavestas funkcijas. Strateginių Įmonės tikslų įgyvendinimui sukaupta didelė šio darbo patirtis, išugdytas kvalifikuotas kolektyvas. Įmonės darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją bei tobulina profesines žinias. Darbuotojų skaičiaus augimą lėmė VĮ Valstybės turto fondo prijungimas reorganizacijos būdu prie VĮ Turto banko. Įsigaliojus centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatomis Įmonė perėmė visų VĮ Valstybės turto fondo darbuotojų darbo sutartis bei visas darbdavio teises ir pareigas.

VĮ Turto banko valdyba 2015 m. kovo 6 d. nutarimu Nr. SK2-23, kuris įsigaliojo 2015 m. balandžio 1 d., nustatė naują VĮ Turto banko struktūrą ir 2015 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. SK2-38, kuris įsigaliojo 2015 m. birželio 8 d., ją pakeitė, papildant nauju struktūriniu padaliniu – Valstybės valdomų įmonių valdymo koordinavimo centru.



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

Pareigų pavadinimas/darbuotojų skaičius*	2015 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, eurais
Generalinis direktorius	3.105
Departamento direktorius/2	2.398
Skyriaus viršininkas/11	1.821
Skyriaus viršininko pavaduotojas/2	1.694
Analitikas/2	747
Projektų vadovas/4	1.260
Vyriausiasis specialistas/13	1.373
Vyresnysis specialistas/25	1.232
Specialistas/18	962
Vyriausiasis teisininkas/2	1.790
Teisininkas/6	1.386
Vyresnysis buhalteris/3	1.285
Buhalteris/4	1.062
Atstovas regionuose/4	1.056
Specialistas-vairuotojas/2	867
Pastatų komendantas/11	363
Turto administratorius/6	344
VĮ Turto banko darbuotojai/2**	2.161

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

** - Darbuotojų, neperkeltų į naują VĮ Turto banko struktūrą, darbo užmokesčio vidurkis pateikiamas bendrai.



Įmonės vadovaujančių darbuotojų darbo užmokestis 2015 metais buvo nustatomas remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarytųjų akcinių bendrovių vadovų, jų pavaduotojų ir vyriausiųjų buhalterių darbo apmokėjimo“ ir vėlesnių šio nutarimo pakeitimų pagrindu bei patvirtintas finansų ministro įsakymu. Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokestis per 2015 m. buvo 1 207 eurų, tuo tarpu 2014 m. – 1 200 eurų.

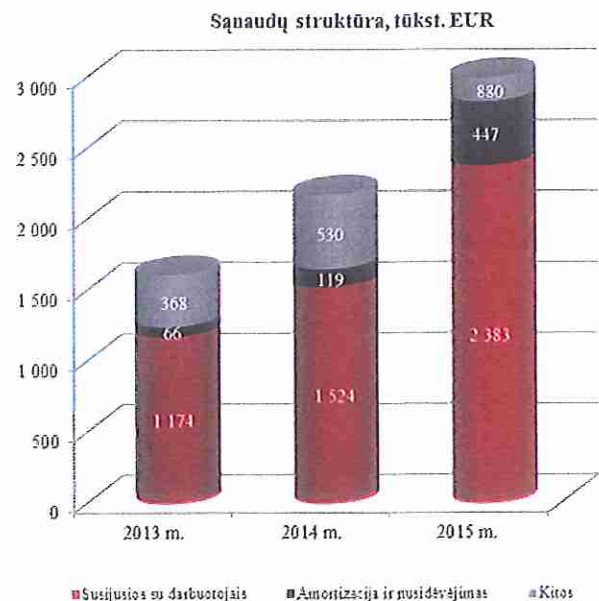
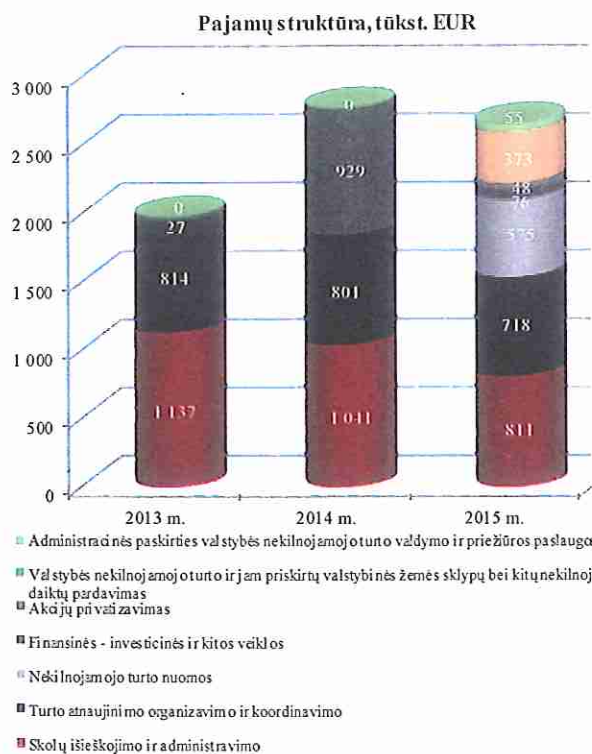
Informacija apie darbuotojus	2015 m.	2014 m.
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	126	75
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	131	134
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. EUR*	1 718	1 109
Išaitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas ligos pašalpos, tūkst. EUR	152	60
Priteistos sumos tūkst. EUR	0	15
Iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	2	2
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. EUR	63	64
Vadovaujančių darbuotojų išaitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. EUR	10	0

*- Darbo apmokėjimo lėšos skaičiuojamos remiantis Valstybės įmonių darbuotojų vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio apmokėjimo tvarkos aprašu, patvirtintu LRV nutarimu Nr. 1341.

ĮMONĖS BŪKLĖ IR FINANSINĖ VEIKLA

2015 m. Įmonės pajamos siekė 2 656 tūkst. eurų (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 2 771 tūkst. eurų). Apie 31% Įmonės 2015 m. pajamų sudarė skolų administravimo pajamos, kurios, lyginant su 2014 m. tuo pačiu laikotarpiu, sumažėjo 230 tūkst. eurų. Ataskaitiniu laikotarpiu turto nuomos pajamos sudarė 22% pajamų, didžiąją dalį šių pajamų – 99% sudarė turto nuomos pajamos įgyvendinant centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo funkciją. Pajamos iš valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojų daiktų pardavimo 2015 m. sudarė 14%.

Įmonės sąnaudos 2015 m. siekė 3 710 tūkst. eurų (praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 2 173 tūkst. eurų sąnaudų). Didžiąją dalį šio laikotarpio sąnaudų sudarė Įmonės darbuotojų darbo užmokesčio bei kitos su personalo darbo apmokėjimu susijusios sąnaudos – 2 383 tūkst. eurų, ir buvo 56% didesnės nei 2014 m. tuo pačiu laikotarpiu. Tokių sąnaudų padidėjimą didžiąja dalimi įtakojė tai, kad įsigaliojus centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatomis padidėjo darbuotojų skaičius.





Įmonės mokesčių, kvalifikacijos kėlimo, komandiruočių, pastatų ir patalpų eksploatacijos, įrangos eksploatacijos, trumpalaikio turto, transporto, ryšių, pašto, tiesioginės skolų išieškojimo, tiesioginės valstybės nekilnojamojo atnaujinimo organizavimo, tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo ir valdymo bei kitos sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu sudarė 880 tūkst. eurų, lyginant su praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu yra 347 tūkst. eurų didesnės. Tokį šių sąnaudų padidėjimą didžiaja dalimi įtakojo tai, kad įsigaliojus centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatomis, Įmonei buvo pavestos naujos funkcijos, padidėjo darbuotojų skaičius bei savininko kapitalas, nuo kurio skaičiuojamos mokesčio už valstybės turto naudojimą patikėjimo teise, sąnaudos.

Įmonės rodikliai	2015 m.	2014 m.	2013 m.
Pajamos, tūkst. Eur	2 656	2 771	1 980
Sąnaudos, tūkst. Eur	3 710	2 173	1 648
Tipinės veiklos rezultatas, tūkst. Eur	(1 054)	598	332
Pelnas prieš mokesčius, tūkst. Eur	(1 054)	598	332
Pelno mokestis, tūkst. Eur	2	29	53
Grynasis pelnas, tūkst. Eur	(1 056)	569	279
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Eur	(607)	717	398
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	(39,75)	20,53	14,09
Savininko grąža (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %	(22,98)	12,38	10,82
Einamasis likvidumas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	6,68	3,35	3,97

2015 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, įmonės valdomas turtas buvo 160.862 tūkst. eurų, tuo tarpu 2014 m. gruodžio 31 d. – 171 905 tūkst. eurų. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės valdomas turtas sumažėjo 11.043 tūkst. eurų. Didžiausią įtaką tam turėjo investicinio turto ir ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, sumažėjimas, kadangi šis turtas finansinėse ataskaitose įvertintas rinkos verte.

Nuosavo kapitalo dydis 2014 m. gruodžio 31 d. buvo 51 234 tūkst. eurų, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 42 808 tūkst. eurų. Šį pokytį labiausiai įtakojo centralizuotai valdomo valstybės turtą atitinkančio kapitalo sumažėjimas bei ataskaitinių metų nuostolis.

Įsipareigojimai, 2014 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė 120 462 tūkst. eurų, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 117 601 tūkst. eurų.

Per 2015 m. buvo įsigyta ilgalaikio turto, atitinkančio savininko kapitalą, už 58 166 eurus. Įmonė įsigijo 2 planšetinius kompiuterius, 10 personalinių kompiuterių, 3 kopijavimo aparatus, 2 automobilius, 2 dokumentų naikavimo įrenginius, 1 elektroninių dokumentų valdymo modelį „Nevda“, 10 vnt. MS Windows operacinės sistemos paketų, 10 vnt. Office 2016 Professional Plus OLP NL GOV paketų, 1 ugniasienės virtualią versiją bei 2 buhalterinės apskaitos programos „Agnum“ licencijas.

Įmonės siekis vykdyti socialiniais, aplinkosauginiais ir skaidrumo principais pagrįstą veiklą ir tam pasiekti keliama šie uždaviniai:

- laikytis visų Įmonei taikomų aplinkosaugos bei darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimų;
- ugdyti asmeninės darbuotojų atsakomybės jausmą sudarant sąlygas jų kvalifikacijos kėlimui;
- taupiai ir racionaliai naudoti išteklius;
- sudaryti ir palaikyti saugias ir sveikatai nekenksmingas darbo sąlygas visais su darbu susijusiais aspektais.

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



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.

Naujai perimami objektai, aktyvesnė parduodamo turto reklama, detaliojo planavimo, siekiant pagerinti turto būklę, inicijavimas, pamažu kylantys šalies ekonominiai rodikliai sudarys prielaidas intensyvesniam pardavimų procesui vykdyti. Ribojantys procesą veiksniai ir toliau išlieka: menka gyventojų perkamoji galia, riboti pardavimų būdai ir nepalankios atsiskaitymo už įsigijamą 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.

2014 m. spalio 1 d. įsigaliojus Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymui 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 funkcijoms 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.

2014 m. spalio 1 d. įsigaliojus įstatymams ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems VĮ Turto banko veiklą, įmonei perduotos vykdyti funkcijos, kurių sąnaudų kompensavimui finansavimas nėra numatytas, o įmonei leidžiamas veiklos pelnas yra mažesnis, nei tų veiklų vykdymo sąnaudos (pvz., panaudai perduoto, bet VĮ Turto banko turtą, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir kuris yra perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, atitinkančiame kapitale apskaitomo valstybės turto valdymas, valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimas, juridinių asmenų likvidavimas, nurašyto valstybės nekilnojamojo turto likvidavimo (griovimo) darbų organizavimas, paveldėto, šeimininkio turto valdymas ir kita). Tai ne tik didelių darbo laiko, bet ir sąnaudų reikalaujanti veikla.

Pagrindinės rizikos rūšys, su kuriomis susiduria įmonė, apibūdintos finansinių ataskaitų 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, įgyvendindama Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu pavestas funkcijas.

Organizuojant ir koordinuojant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą 2016 m. numatoma parduoti valstybės nekilnojamojo turto už 26,7 mln. eurų bei atnaujinti valstybės nekilnojamojo turto už 8,1 mln. eurų. Įmonė 2016 m. planuoja įgyvendinti 5 atnaujinamų projektų užbaigimą: 1) Klaipėdos universitetas; 2) LR specialiųjų tyrimų tarnyba; 3) Ligoninės pastatai Vilniuje, Žygimantų g. 8, 4) Inžinerinis statinys – anteninis stiebas Kazlų Rūdos sav., Gulioniškės km.; 5) KAM administracinis pastatas Kaune, Vaidoto g.

2016 m. VĮ Turto bankas planuoja padidinti centralizuotai valdomo administracinės paskirties turto plotą 50 proc., lyginant su 2015 m, mažinti biudžetinių institucijų nuomojamą plotą ne mažiau kaip 15 proc. lyginant su 2015 m.

Planuojama, kad 2016 m. bus gauta 560 tūkst. eurų pajamų už valstybės nekilnojamojo turto nuomą.

2016 m. planuojama gauti 3,8 mln. eurų įplaukų už parduotus objektus, įtrauktus į viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, 5,5 mln. eurų už akcijų privatizavimą, 1,5 mln. už valstybinės žemės sklypų, priskirtų savivaldybių valdomiems objektams pardavimą. Įmonė 2016 m. planuoja vykdyti 10 įmonių likvidatoriaus pareigas ir kas ketvirtį iš Juridinių asmenų registro išregistruoti po 1 įmonę.

2016 m. planuojama, kad iš skolininkų bus išieškota apie 8,7 mln. eurų skolų, iš kurių apie 70% sudarys Lietuvos Respublikos finansų ministerijos administruojamos paskolos. 2016 m. VĮ Turto banke numatoma pradėti skolų valstybei išieškojimo IT sistemos sukūrimo procedūras. Skolų administravimui VĮ Turto banke šiuo metu yra naudojama BIS „Forpost“ sistema. Ši sistema skirta pagal bankų apskaitos principus dirbančių ūkio subjektų apskaitai tvarkyti, todėl tik iš dalies atitinka VĮ Turto banko poreikius. Be šios sistemos taip pat naudojama „Skolų valdymo sistema“ bei įvairūs dažniausiai MS Office priemonėmis sukurti papildomi informaciniai įrankiai. Todėl dėl esamų priemonių neatitikimo esamiems VĮ Turto banko poreikiams skolų administravimas yra vykdomas neefektyviai, nėra galimybės optimizuoti bendras valstybės administruojamas skolas, perimti papildomų įsiskolinimų administravimo. Skolų valstybei išieškojimo IT sistemos sukūrimas leis: 1) perimti iš kitų institucijų jų administruojamas skolas valstybei, taip sumažinant administravimo išlaidas valstybei; 2) sukurti vieningą skolų valstybei administravimo modelį; 3) sukurti vieningus skolų valstybei administravimo įrankius, mažinančius atskirų skolų administratorių veiklos kaštus bei skatinantys skolų administratorių bendradarbiavimą išieškant skolas iš to paties subjekto; 4) efektyvinti skolų valstybei administravimą taikant informacinių technologijų priemones.

VĮ Turto bankas, siekdamas, kad valstybės nekilnojamojo turto pardavimas vyktų skaidriai ir atvirai, būtų taupomas pirkėjų laikas ir sąnaudos, kaip valstybės įmonės Registrų centro partneris dalyvavo projekte „Dalyvavimo



vykdymo procese, varžytynių ir aukcionų e. paslaugų sukūrimas“, finansuojamame Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis, kuriame buvo sukurtas Aukcionų valdymo posistemis ir Elektroninių varžytynių ir aukcionų portalas (www.evarztytnes.lt). Tikimasi, kad elektroniniai aukcionai sutaupys valstybės nekilnojamojo turto pirkėjams įvairių sąnaudų, tarp jų laiko bei kuro, ir pirkėjai jiems patogiu metu galės dalyvauti aukcionuose siūlydami geriausią kainą už turtą. VĮ Turto bankas 2016 metais planuoja organizuoti 200 elektroninių aukcionų, kiekvienais sekančiais metais vis didinant ši skaičių.

2016 m. VĮ Turto banke planuojama įdiegti naują apskaitos, finansų valdymo informacinę sistemą. Ši sistema apims finansų valdymą ir analizę, buhalterinę apskaitą, personalo apskaitą, darbo laiko apskaitą, darbo užmokesčio apskaitą, komandiruočių ir transporto apskaitą, viešųjų pirkimų valdymą, sutarčių ir sandorių valdymą. Taip pat planuojama atnaujinti dokumentų valdymo sistemą bei įdiegti el. parašą. Atnaujinta dokumentų valdymo sistema turės rengti, tvarkyti, apskaityti ir saugoti elektroninius ir paprastus dokumentus. Darbuotojams bus sudarytos galimybės gauti visą reikalingą informaciją skaitmenine forma. Įmonė taps „biuru be popieriaus“. Numatoma diegti elektroninės komunikacijos ir darbų sekų valdymo priemonės, sukurti vidinį portalą, integruojantį visas sistemas žiniatinklio technologijų pagrindu.

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 LAIKYMAŠI

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

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

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

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

SVARBŪS 2015 METŲ ĮVYKIAI

2015 m. vasario 11 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ patvirtintas valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir naujo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimo tvarkos aprašas.

2015 m. vasario 11 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 161 „Dėl Privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ patvirtintas privatizavimo objektų sąrašas.

2015 m. vasario 11 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 163 „Dėl Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ patvirtintas viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašas.

2015 m. kovo 13 d. priimtas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 259 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 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“

2015 m. kovo 13 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojų už jo vykdomas veiklas apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintas atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojų už jo vykdomas veiklas apskaičiavimo tvarkos aprašas.

2015 m. kovo 26 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo Nr. XII-791 4 straipsnio pakeitimo įstatymą.



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį finansinių metų
Veiklos ataskaita

2015 m. birželio 9 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 597 „Dėl Vilniaus koncertų ir sporto rūmų rekonstrukcijos ir pritaikymo kongresams, konferencijoms ir kultūriniais renginiams projekto pripažinimo valstybei svarbiu ekonominiu projektu“, Valstybės įmonei Turto bankui pavesta įgyvendinti Vilniaus kongresų centro projektą ir jį įgyvendinant, įsigyti valstybės nuosavybės Vilniaus koncertų ir sporto rūmų pastatų kompleksą Vilniuje, Rinktinės g. 1 bei pasirašyti Vilniaus koncertų ir sporto rūmų pastatų komplekso pirkimo sutartis.

2015 m. birželio 23 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-208 „Dėl finansų ministro 2002 m. liepos 5 d. įsakymo Nr. 225 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko atsiskaitymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintas „Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo atsiskaitymo už savo vykdomas veiklas tvarkos aprašas“.

2015 m. birželio 26 d. Lietuvos Respublikos finansų ministras patvirtino įsakymą Nr. 1K-217 „Dėl centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašo patvirtinimo“.

2015 m. birželio 30 d. generalinio direktoriaus pareigas pradėjo eiti Vaidotas Aleksius.

2015 m. rugsėjo 18 d. VĮ Turto bankas įsigijo Vilniaus koncertų ir sporto rūmų pastatų kompleksą, jį valdo, naudoja bei disponuoja juo patikėjimo teise.

Generalinis direktorius

Vaidotas Aleksius

2016 m. vasario 26 d.