



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS
2016 M. 9 MĖNESIŲ TARPINIS
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS
IR
2016 METŲ 9 MĖNESIŲ TARPINĖ
VEIKLOS ATASKAITA



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2016 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. spalio 24 d.

2016 m. rugsėjo 30 d. BALANSAS

2016 m. sausio 1 d. – 2016 m. rugsėjo 30 d.
Ataskaitinis laikotarpis

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

TURTAS	Pastabos Nr.	2016-09-30	2015-12-31
TURTAS			
ILGALAIKIS TURTAS		63 802 588	88 598 322
NEMATERIALUSIS TURTAS	4	269 538	371 048
Plėtos darbai			
Programinė įranga		98 915	143 361
Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
Kitas nematerialusis turtas		170 623	227 687
Sumokėti avansai			
MATERIALUSIS TURTAS	5	33 420 003	38 562 936
Žemė			
Pastatai ir statiniai		1 868 073	1 911 912
Mašinos ir įrenginiai			
Transporto priemonės		36 794	46 109
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		38 521	50 608
Investicinis turtas		31 476 483	36 554 261
Žemė		7 583 672	7 481 369
Pastatai		23 892 811	29 072 892
Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		132	46
FINANSINIS TURTAS	6	30 088 957	49 637 785
Po vienerių metų gautinos sumos		13 828 192	20 185 317
Kitas finansinis turtas		16 260 765	29 452 468
KITAS ILGALAIKIS TURTAS	13	24 090	26 553
Atidėtojo mokesčio turtas		24 090	26 553
Kitas ilgalaikis turtas			
TRUMPALAIKIS TURTAS		82 506 786	71 402 786
ATSARGOS	7	49 365 911	54 101 323
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		58 037	60 289
Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		4 336 984	5 357 941
Produkcija			
Pirktos prekės, skirtos perparduoti		72	72
Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		44 969 316	48 681 404
Sumokėti avansai		1 502	1 617
PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	8	6 154 388	2 398 176
Pirkėjų skolos		5 523 587	1 852 395
Kitos gautinos sumos		630 801	545 781
TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	9	0	1 526 053
PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	10	26 986 487	13 377 234
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		715 403	860 631
TURTAS IŠ VISO:		147 024 777	160 861 739



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2016 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. spalio 24 d.

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	2016-09-30	2015-12-31
NUOSAVAS KAPITALAS		43 215 023	42 808 219
ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		4 982 551	4 595 622
TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS		32 150 656	37 012 524
PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
REZERVAI		479 722	479 995
Privalomasis		459 722	459 722
Kiti rezervai		20 000	20 273
NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		5 602 094	720 078
Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		4 883	(1 055)
		436	358)
Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		718 658	1 775 436
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	12	54 259	452 267
ATIDĖJINIAI		35 696	45 971
Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		29 496	29 218
Mokesčių atidėjiniai			
Kiti atidėjiniai		6 200	16 753
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		103 718 466	117 551 712
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	14	90 979 119	106 783 290
Skoliniai įsipareigojimai		15 793 075	33 334 597
Skolos kredito įstaigoms			
Gauti avansai			
Skolos tiekėjams		--	--
Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		75 186 044	73 448 693
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	14	12 739 347	10 768 422
Skoliniai įsipareigojimai		11 196 026	9 443 520
Skolos kredito įstaigoms			
Gauti avansai		304 394	377 657
Skolos tiekėjams		839 501	516 385
Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
Pelno mokesčio įsipareigojimai		---	---
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		131 355	147 803
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		268 071	283 057
SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		1 333	3 570
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		147 024 777	160 861 739

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius

Vaidotas Aleksiūnas

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2016 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. spalio 24 d.

2016 m. rugsėjo 30 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2016 m. sausio 1 d. – 2016 m. rugsėjo 30 d.
Ataskaitinis laikotarpis

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Straipsniai	Pastabos Nr.	2016-09-30	2015-09-30
Pardavimo pajamos		7 304 944	1 830 125
Pardavimo savikaina		(1 848 435)	(1 440 147)
Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	16	5 456 509	389 978
Pardavimo sąnaudos			
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	18	(622 714)	(1 285 833)
Kitos veiklos rezultatai			
Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	17	36 156	40 702
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	17	20 533	132 687
Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	17	(4 585)	(98 874)
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		4 885 899	(821 340)
PELNO MOKESTIS	13	(2 463)	(3 702)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		4 883 436	(825 042)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

* Atlygio už skolų valstybei išieškojimą, Atlygio už nekilnojamojo turto ir žemės pardavimą ir Atlygio už nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas pajamos 2016 metais skaičiuojamas vadovaujantis 2015 m. lapkričio 20 d. finansų ministro įsakymu Nr. 1K-343 patvirtintais atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojų už jo vykdomas veiklas dydžiais. Šios pajamos patvirtinus minėtus Atlygio dydžius 2016 metams, turės būti perskaičiuojamos.

Generalinis direktorius

Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė

2016 m. rugsėjo 30 d. KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

Eurai
 (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

2016 m. sausio 1 d. – 2016 m. rugsėjo 30 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Straipsniai	Įmonės savininko kapitalas	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Privalomas rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
2014 m. gruodžio 31 d.	4 595 622	43 595 423	459 722	14 481	2 568 312	51 233 560
Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas						---
Esminių klaidų taisymo rezultatas						---
Perskaiciuotas likutis 2014 m. gruodžio 31 d.	4 595 622	43 595 423	459 722	14 481	2 568 312	51 233 560
Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)		(6 582 899)				(6 582 899)
Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)						---
Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)						---
Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)					(1 055 358)	(1 055 358)
Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)					(787 084)	(787 084)
Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis				5 792	(5 792)	---
Sudaryti rezervai						---
Panaudoti rezervai						---
Finansinio turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)						---
Likutis 2015 m. gruodžio 31 d.	4 595 622	37 012 524	459 722	20 273	720 078	42 808 219
Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)					(1 694)	385 235
Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)					273	---
Sudaryti rezervai				(273)		---
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)					4 883 436	4 883 436
Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)						---
Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis						(4 861 868)
Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)		(4 861 868)				
Likutis 2016 m. rugsėjo 30 d.	4 982 551	32 150 656	459 722	20 000	5 602 094	43 215 023

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
2016 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. spalio 24 d.

2016 m. rugsėjo 30 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2016 m. sausio 1 d. – 2016 m. rugsėjo 30 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Straipsniai	Past. Nr.	2016-09-30	2015-09-30
Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
Grynasis pelnas (nuostoliai)		4 883 436	(825 043)
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		380 590	313 955
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		1 496	---
Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(5 295)	(32 484)
Kitų ncpinigiųjų straipsnių eliminavimas		16 449 599	(3 400 243)
Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		6 357 125	(713 769)
Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		2 463	3 702
Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		4 735 297	(3 086 416)
Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		29	458
Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(3 671 192)	11 442
Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(85 020)	(5 083 635)
Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		1 526 053	806 569
Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		145 228	26 831
Atidėjamų padidėjimas (sumažėjimas)		(10 275)	(15 601)
Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		---	---
Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		249 853	4 763 767
Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		---	---
Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(16 448)	(24 280)
Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(14 986)	206
Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		(2 237)	(8 962)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		30 925 716	(7 263 503)
Investicinės veiklos pinigų srautai			
Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(9 640)	(166 629)
Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		3 480	---
Paskolų susigrąžinimas		4 060	24 222
Gautos palūkanos		---	---
Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		(46)	(468)
Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		(2 146)	(142 875)
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai			
Finansinės veiklos pinigų srautai			
P pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		386 929	(787 084)
Įmonės savininko kapitalo didinimas		386 929	---
Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka		---	(787 084)
P pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		(17 696 984)	7 951 829
Paskolų gavimas			9 066 280
Paskolų grąžinimas		(16 889 214)	(441 127)
Sumokėtos palūkanos		(813 313)	(681 714)
Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		5 821	8 444
Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		(278)	(54)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(17 310 055)	7 164 745
Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiai		(4 262)	(4 335)
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		13 609 253	(245 968)
P pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		13 377 234	12 952 302
P pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		26 986 487	12 706 334

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
2016 m. 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2016 m. spalio 24 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.

2015 m. į valstybės biudžetą Įmonė sumokėjo 787 084 EUR pelno įmokos dalį.

2016 m. rugsėjo 30 d. vidutinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 133 darbuotojai (2015 m. – 126).

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

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

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

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo prielaida.

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

2.2. Veiklos tęstinumas

2014 m. VI 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 pridamos 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 sąnaudoms. 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 tikslams, ir kurio pardavimas priskiriamas Įmonės tipinei veiklai, ilgalaikiam materialiam investiciniam turtui nepriskiriamas. Investiciniam turtui taip pat priskiriamas nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise.

Įmonė investicinį turtą apskaito įsigijimo verte, sumažinta sukaupto nusidėvėjimo ir įvertinta vertės sumažėjimo suma. Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą, nudėvint turto vertę iki likutinės vertės per numatomą turto naudingo tarnavimo laikotarpį. Nusidėvėjimas pradamas 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 įrenginiai	5
Baldai ir biuro įranga	6
Kitas ilgalaikis materialus turtas	4

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

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

2.7. Gautinos sumos

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

2.8. Atsargos

Išgytos 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 nebegali 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.



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 išpirkė 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, remontuojant 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, remontuojamą ar įsigyjamą (perkamą, statomą ir pan.) nekilnojamojo turto vienetą.

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

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

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

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



2.12. Pavestas valdyti turtas

2000 - 2006 m. Lietuvos Respublikos finansų ministerija, vadovaudamasi Valstybės skolos įstatymu Nr. I-1508, kurį Seimas priėmė 1996 m. rugpjūčio 22 d. ir pakeitė 2005 m. birželio 16 d. Valstybės skolos įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. X-251, ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 811 „Dėl paskolų ir valstybės garantijų, Finansų ministerijos perduodamų administruoti akcinei bendrovei Turto bankui“, pagal pavedimo sutartis įmonei perdavė administruoti dalį paskolų, suteiktų iš valstybės vardu gautų vidaus ir 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 19 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 mokestines nepriemokas, susidariusias iki teismo nutarties iškelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos.

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

Lietuvos Respublikos Valstybinio socialinio draudimo įstatymo (2004 m. lapkričio 4 d. įstatymo Nr. IX-2535 redakcija) 29 straipsnio 2 dalies 12 punkto nustatyta, kad Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba turi teisę perleisti įmonės, kuriai iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, mokestinės nepriemokos reikalavimo teisę įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005 – 2016 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 abejotinų skolų nurašymo taisyklių patvirtinimo“ nustatė, kad įmonė yra institucija, kuriai perduodamos reikalavimo teisės į projekto vykdytojo negrąžintą sumą.

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



kompensaciją, perveda į reikalavimo perleidimo sutartyse nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistas 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 pinigus, 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

2016 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 mokesčio pagrindo ir jų apskaitinės vertės finansinių ataskaitų sudarymo tikslais. Atidėto pelno mokesčio apskaičiavimui naudojami galiojantys pelno mokesčio tarifai.

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

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

2.19. Pelno įmoka

Įmonės finansinėse ataskaitose pelno įmoka yra apskaitoma tuo laikotarpiu, kai ji yra patvirtinta Įmonės savininko teisės ir pareigos įgyvendinančios institucijos.

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.



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.

3. Finansinės rizikos valdymo politika

Įmonės veiklos pobūdis išieškant perduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimams mokėti pinigų atsiranda įmonei išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigų, todėl šioje veikloje Įmonė nesusiduria su likvidumo problema. Be to, Įmonės likvidumą kiekvienu momentu užtikrina turimas Vyriausybės skolos vertybinių popierių (išdo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžią antrinę rinką, portfelis (detaliau žiūrėti 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, trūkstančių lėšų skyrimą, valstybės biudžeto rengimą, tvirtinimą ir vykdymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka inicijuoja valstybės turto valdytojas ir valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, jei valstybės turto valdytojas nėra valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, tačiau išlieka rizika dėl valstybės finansinių galimybių skirti trūkstamas lėšas. Be to, valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veikloje egzistuoja ir politinė rizika, jeigu Vyriausybė nuspręstų stabdyti pradėtas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo programas, 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 2016 metais vykdė Eurais. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūrdama skolas.



4. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Eurais	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2015 m. gruodžio 31 d.				391 152	228 785	619 937
Įsigyta per 2016 m.						---
Grąžintas sumokėtas avansas						---
Nurašyta (-)						---
Kuriamas nematerialusis turtas						---
Perklasifikavimai						---
2016 m. rugsėjo 30 d.	---	---	---	391 152	228 785	619 937
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2015 m. gruodžio 31 d.				247 791	1 098	248 889
Nusidėvėjimas per 2016 m.				44 446	57 064	101 510
Nurašyta (-)						---
Perklasifikavimai						---
2016 m. rugsėjo 30 d.	---	---	---	292 237	58 162	350 399
LIKUTINĖ VERTĖ						
2015 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	143 361	227 687	371 048
2016 m. rugsėjo 30 d.	---	---	---	98 915	170 623	269 538

2016 m. rugsėjo 30 d. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 101 510 EUR (2015 m. 9 773 EUR) įtrauktos į veiklos sąnaudas.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2016 m. rugsėjo 30 d. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Programinė įranga ir licencijos	209 360	207 623
Iš viso	209 360	207 623

5. Ilgalaikis materialus turtas

Euras	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Kitas materialusis turtas	Investicinis turtas	Iš viso
2015 m. gruodžio 31 d.		2 761 297		251 839	311 195	355 567	37 001 249	40 681 147
Išgyta					7 966		866 038	874 004
Nurašyta (-)							(838)	(838)
Parduota (-)				(49 760)			(49 760)	(49 760)
Perduota (-)							(5 858 387)	(5 858 387)
Perklasifikavimai (+)							125 172	125 172
Perklasifikavimai (-)							(72 381)	(72 381)
2016 m. rugsėjo 30 d.	---	2 761 297	---	202 079	319 161	355 567	32 060 853	35 698 957
PERKAINOJIMAS/NUVERTĖJIMAS							(84 292)	(84 292)
2015 m. gruodžio 31 d.								---
Perkainota (+), nuvertinta (-)							838	838
Nurašyta (-)							(16)	(16)
Perduota (-)							---	---
Nudėvėta per laikotarpį							(83 438)	(83 438)
2016 m. rugsėjo 30 d.	---	---	---	---	---	---	---	---
SUKAUPTAS NUSIDĖJĖJIMAS								
2015 m. gruodžio 31 d.		849 385		205 730	265 364	350 790	362 696	2 033 965
Priskaityta už laikotarpį		43 839		4 339	18 873	1 180	215 910	284 141
Reorganizavimo būdu įgytas							---	---
Nurašyta (-)								---
Parduota (-)				(44 784)			(75 685)	(44 784)
Perduota (-)							(1 989)	(75 685)
Perklasifikavimai							500 932	(1 989)
2016 m. rugsėjo 30 d.	---	893 224	---	165 285	284 237	351 970	500 932	2 195 648
LIKUTINĖ VERTĖ								
2015 m. gruodžio 31 d.	---	1 911 912	---	46 109	45 831	4 777	36 554 261	38 562 890
2016 m. rugsėjo 30 d.	---	1 868 073	---	36 794	34 924	3 597	31 476 483	33 419 871



Ilgalaikis materialus turtas (tęsinys)

2016 m. rugsėjo 30 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 279 081 EUR (2015 m. rugsėjo 30 d.: 249 282 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					
2015 m. gruodžio 31 d.	7 481 369	29 514 511	3 991	1 378	37 001 249
Įsigyta	620 405	245 633			866 038
Perklasifikavimai (+)	87 957	37 215			125 172
Nurašyta (-)		(838)			(838)
Parduota					---
Perduota (-)	(606 059)	(5 252 328)			(5 858 387)
Perklasifikavimai (-)		(72 381)			(72 381)
2016 m. rugsėjo 30 d.	7 583 672	24 471 812	3 991	1 378	32 060 853
PERKAINOJIMAS/NUVERTĖJIMAS					
2015 m. gruodžio 31 d.		(84 292)			(84 292)
Perkainota (+), nuvertinta (-)		16			16
Nudėvėta per laikotarpį					---
2016 m. rugsėjo 30 d.	---	(83 438)	---	---	(83 438)
SUKAUPAS NUSIDĖVĖJIMAS					
2015 m. gruodžio 31 d.		361 518	776	402	362 696
Priskaityta už laikotarpį		215 153	499	258	215 910
Nurašyta (-)					---
Parduota (-)					---
Perduota (-)		(75 685)			(75 685)
Perklasifikavimai (-)		(1 989)			(1 989)
2016 m. rugsėjo 30 d.	---	498 997	1 275	660	500 932
LIKUTINĖ VERTĖ					
2015 m. gruodžio 31 d.	7 481 369	29 068 701	3 215	976	36 554 261
2016 m. rugsėjo 30 d.	7 583 672	23 889 377	2 716	718	31 476 483

Įmonės ilgalaikio materialiojo investicinio turto nusidėvėjimas 215 910 EUR (2015 m. rugsėjo 30 d.: 243 182 EUR) Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje atvaizduota kaip pardavimo savikaina.

Perkvalifikavimo dalyje parodytas investicinis turtas, kuris perkeliamas iš Ilgalaikio turto skirto pardavimui po to, kai žemės sklypas, priskirtas parduotam nekilnojamam turtui, negali būti parduodamas, o sudaroma žemės sklypų nuomos sutartis arba laikina žemės nuomos sutartis ir pasirašomas žemės sklypo perdavimo – priėmimo aktas arba tada, kai turtas, kurį Įmonės valdo patikėjimo teise, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, išbraukiamas (įtraukiamas) iš (į) parduodamo turto sąrašo.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai nusidėvėjusio turto, sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2015 m. ir 2016 m. rugsėjo 30 d. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Pastatai ir statiniai	22 852	22 852
Transportas	217 133	217 133
Kita įranga	231 923	231 923
Kitas materialusis turtas	345 324	345 116
Iš viso	817 232	817 024

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

Įmonė 2016 m. rugsėjo 30 d. neturėjo turto, kuris būtų įkeistas ar jam buvo taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai.

6. Ilgalaikis finansinis turtas

Eurais	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Po vienerių metų gautinos sumos:	13 828 192	20 185 317
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirkto paskolos</i>	1 211	2 563
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	51 624	350 072
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>	13 775 357	19 832 682
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turtą</i>	---	---
Kitas finansinis turtas:	16 260 765	29 452 468
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>	---	---
<i>Turto valdytojų skolos už perduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	16 260 765	29 452 468
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	30 088 957	49 637 785

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	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	3 923	6 030
Trumpalaikis turtas, perduotas kaip dotacija	54 114	54 259
Nebaigtos vykdyti sutartys:	4 336 984	5 357 941
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	4 307 559	5 327 021
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	29 425	30 920
Pirkto prekės skirtos perparduoti	72	72
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	44 969 316	48 681 404
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	30 620 493	36 471 250
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	3 692 836	1 240 808
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	10 655 987	10 969 346
Išankstiniai apmokėjimai	1 502	1 617
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	49 365 911	54 101 323

Ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, vertės pasikeitimai 2015 m. ir 2016 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 2015 m. ir 2016 m. yra įtrauktas į veiklos sąnaudas. Kai vertės sumažėjimas abejotinoms skoloms susijęs su gautinomis sumomis už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą, gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolis neįtakoja Įmonės veiklos sąnaudų, o apskaitomas įsipareigojimų straipsniuose.

Eurais	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Pirkėjų įsiskolinimas	5 523 587	1 852 395
Kitos gautinos sumos:	629 801	545 781
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	25 041	219 478
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	33 842	84 387
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	93	1 956
<i>Gautinos sumos susijusios su Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	124 237	37 438
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>	102 260	73 958
<i>Kitos gautinos sumos</i>	344 328	128 564
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	6 153 388	2 398 176

9. Trumpalaikės investicijos

Eurais	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Trumpalaikės investicijos į VVP	---	1 526 053
Terminuoti indėliai	---	---
Kitas trumpalaikis turtas iš viso	---	1 526 053

10. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Eurais	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banko sąskaitose	9 034 913	4 365 094
Pinigai administruojamų paskolų banko sąskaitoje	48	2
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto banko sąskaitose	17 842 252	9 012 136
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	109 274	2
Pinigai kasoje	---	---
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	26 986 487	13 377 234

11. 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. Nustatyta dydį viršijanti privalomojo rezervo dalis gali būti perskirstyta skirstant Įmonės pelną. Privalomasis rezervas naudojamas tik Įmonės nuostoliams dengti. Padengus nuostolius, privalomojo rezervo dydis turi būti atkuriamas, laikantis šioje dalyje nustatytos tvarkos.

Kiti rezervai sudaromi įstatuose nustatyta tvarka iš Įmonės paskirstytinojo pelno, naudojami Įmonės įstatuose nustatytiems tikslams ir naikinami Įmonės įstatuose nustatyta tvarka. 2016 m. rugsėjo 30 d. Įmonėje buvo sudarytas rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašiams tikslams.

12. Dotacijos ir subsidijos

Eurais	2016 m.	2015 m.
Likutis sausio 1 d.	452 267	209 042
Gauta dotacija		319 878
Panaudota dotacija	(12 774)	(79 245)
Sukurta turto vertė (ES lėšų) registruotas savininko kapitalo padidėjimas	(385 235)	2 592
Amortizacija/nusidėvėjimas		
Dotacija periodo pabaigoje iš viso	54 259	452 267

Įmonė yra gavusi dotaciją Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimui, kurią apskaitoje registruoja tada, kai ją gauna. 2016 m. Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija suteiktos dotacijos,

Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimui, verte, t. y. 385 235 EUR, didino 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.

13. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

Eurais	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 m. rugsėjo 30 d.
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	---	---
Praėjusių ataskaitinių laikotarpių pelno mokesčio taisymai		
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	2 463	3 702
Pelno mokestis iš viso	2 463	3 702

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2015 m. ir 2016 m. rugsėjo 30 d. yra pateikti žemiau:

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio turto bazė, Eurais	Tarifas %	Atidėtasis pelno mokesčio turtas, Eurais
2016 m. rugsėjo 30 d.			
Nepanaudotų atostogų kaupimai	131 109	15	19 666
Iškeitinių pašalpų rezervas	---	15	---
Pensijų kaupiniai	29 496	15	4 424
Iš viso	160 605	X	24 090
2015 m. gruodžio 31 d.			
Nepanaudotų atostogų kaupimai	147 803	15	22 170
Pensijų kaupiniai	29 218	15	4 383
Iš viso	177 021	X	26 553
Skirtumas	(16 416)		(2 463)

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniams skirtumams panaudoti. 2016 m. rugsėjo 30 d. Įmonėje buvo 2 243 645 EUR laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

Eurais	Per 1 metus	Per 2-5 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolintos paskolos	4 988 241	15 793 075		20 781 316
Įsip. susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu			20 897 517	20 897 517
Įsip. FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui			9 254 807	9 254 807
Įsip. už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus			4 996 624	4 996 624
Įsip. už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus			76 541	76 541
Įsipareigojimas už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotas Pasaulio banko paskolai grąžinti			499 080	499 080
Institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	154 557			154 557
Valstybės ižui už turto pardavimo/privat. sandorius	34 236	---		34 236
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu nekiln. turtu			446 746	446 746
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	---			---
Skolos tiekėjams	839 501			839 501
Avansiniai mokėjimai	304 394			304 394
Kiti finansiniai įsipareigojimai	268 319		166 804	435 123
Finansinės skolos iš viso	6 589 248	15 793 075	36 338 119	58 720 442

* 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.

15. 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 20 212,8 tūkst. EUR.

16. Bendrasis pelnas

Eurais	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 m. rugsėjo 30 d.
Atlygis ir kompensuojamos sąnaudos už skolų valstybei išieškojimą	1 162 514	834 512
Atlygis už nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	545 043	557 922
Atlygis už akcijų privatizavimą	98 135	---
Atlygis už nekilnojamojo turto ir žemės pardavimą	4 835 530	---
Atlygis už nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	207 981	---
Nuomos pajamos	428 514	432 444
Kitos pajamos	27 227	5 247
Pardavimo pajamos iš viso	7 304 944	1 830 125
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 106 192	973 177
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	106 062	22 194
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	196 913	131 729
Akcijų vertinimo sąnaudos	10 568	---
Turto pardavimo sąnaudos	158 796	36 387
Kitos tiesioginės sąnaudos	92 525	100 866
Kitos netiesioginės sąnaudos	177 379	175 794
Pardavimų savikaina iš viso	1 848 435	1 440 147
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	5 456 509	389 978

* Atlygio už skolų valstybei išieškojimą, Atlygio už nekilnojamojo turto ir žemės pardavimą ir Atlygio už nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas pajamos 2016 metais skaičiuojamas vadovaujantis 2015 m. lapkričio 20 d. finansų ministro įsakymu Nr. 1K-343 patvirtintais atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas veiklas dydžiais. Šios pajamos patvirtinus minėtus Atlygio dydžius 2016 metams, turės būti perskaiciuojamos.

17. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

Eurais	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 m. rugsėjo 30 d.
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	---	---
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	36 156	40 702
Kitos pajamos	10 652	1 329
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	4 255	24 720
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	1 349	866
Baudų ir delspinigių pajamos	4 277	7 079
Teigiama valiutų kursų pasikeitimo įtaka	---	76 185
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	---	22 508
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	56 689	173 389
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	45	468
Baudų ir delspinigių sąnaudos	278	54
Neigiama valiutų kursų pasikeitimo įtaka	4 262	80 520
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	---	17 832
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	4 585	98 874
Kitos ir finansinės veiklos pelnas/(nuostoliai)	52 104	74 515

18. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Įmonės veiklos sąnaudų detalizavimas yra pateikiamas žemiau:

Eurais	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 m. rugsėjo 30 d.
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	817 268	851 382
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	109 848	220 988
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	138 899	51 214
Suformuotų rezervų sąnaudos	(16 416)	(49 148)
Kitos sąnaudos	312 914	211 397
Kompensuotos sąnaudos	(739 799)	---
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	622 714	1 285 833

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

Eurais	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 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	81 666 593	86 894 322
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	309 852	333 794
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	51 935	52 539
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	25 353	25 775
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	29 412 726	31 986 755
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	170 264 399	197 525 573
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	2 923 895	3 787 045
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl L.R spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	353 336	353 336
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	15 979 767	16 951 537
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	300 987 856	337 910 676
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	300 987 856	337 910 676

20. Susijusios šalys

2015 m. ir 2016 m. Įmonė nesudarė sandorių su susijusiomis šalimis. Valstybinės institucijos nėra laikomos susijusiomis šalimis.

21. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2016 m. rugsėjo 30 d. Įmonėje dirbo 2 vadovai (2015 m.: 1), kurie vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis, priskiriamas vadovaujantiems darbuotojams.

Eurais	2016 m. rugsėjo 30 d.	2015 m. rugsėjo 30 d.
Priskaičiuotas darbo užmokestis	59 521	23 561
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus		9 383
Išiešiotinės kompensacijos		2 368
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	2 310	
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	61 831	35 312

2015 m. ir 2016 m. vadovaujantiems darbuotojams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

22. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2015 m. gruodžio 31 d. ir 2016 m. rugsėjo 30 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus pavestą valdyti turtą.

23. 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 vertę įtakojo pagrindinės veiklos pinigų srautų atsargų (padidėjimo) sumažėjimo bei kitų nepiniginių straipsnių eliminavimo straipsnius.

24. Pobalansiniai įvykiai

Reikšmingų pobalansinių įvykių po 2016 m. rugsėjo 30 d. iki šių ataskaitų parengimo Įmonėje nebuvo.

Generalinis direktorius



Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė
2016 m. spalio 24 d.



Lina Užlienė



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius
2016 m. 9 mėnesių tarpinė
Veiklos ataskaita

VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO 2016 m. rugsėjo 30 d. 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 Įmonės įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300, 9 punktu, Įmonės valdymo organai 2016 m. rugsėjo 30 d. yra:

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

Valdybos sudėtis

Valdybos pirmininkė	Agnė Bagočiūtė	Finansų viceministrė
Valdybos pirmininko pavaduotojas	Gediminas Onaitis	Ūkio viceministras
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. Įmonės 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 bei su juo susijusius 8 kitų įstatymų pakeitimų įstatymus. Nuo 2014 m. spalio 1 d. įsigaliojo šių įstatymų nuostatos.

Priimtais teisės aktais optimizuota valstybės nekilnojamojo turto valdymo institucinė struktūra, įdiegtas centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo modelis, pagrįstas laipsnišku valstybės nekilnojamojo turto nuomos/panaudos principo įgyvendinimu, įtvirtinta centralizuota valstybės nekilnojamojo turto perdavimo nuosavybės sistema, sudarytos sąlygos sukurti valstybės nekilnojamojo turto valdymo kontrolės sistemą.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu numatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones – Valstybės turto fondą ir Turto banką. Tuo tikslu valstybės įmonė Valstybės turto fondas 2014 m. spalio 1 d. buvo reorganizuota prijungimo būdu, prijungiant ją prie reorganizavime dalyvavusios valstybės įmonės Turto banko.

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

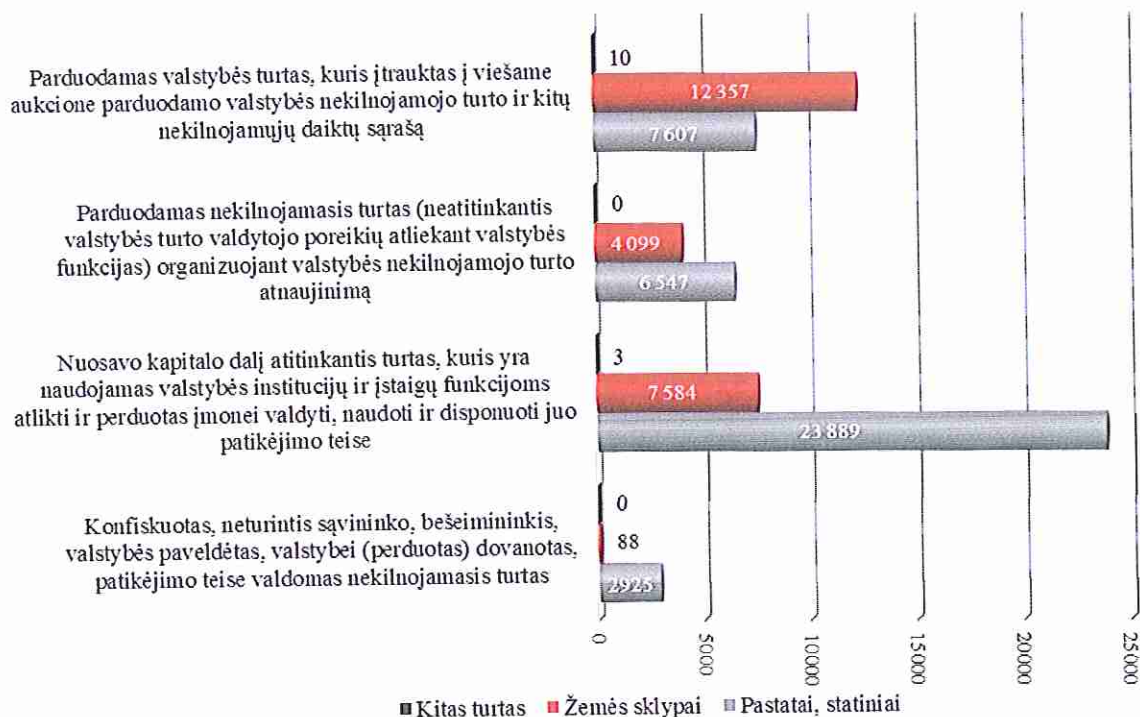
- įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą;
- privatizuoti jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas;
- išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus;
- rengti valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą.
- atlikti valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarytų 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 65 111 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 2016 m. 9 mėn. iš šio sąrašo parduota turto už 1617,1 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.

2016 m. rugsėjo 30 d. į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą buvo įtraukti 19 institucijų priklausantys 29 atnaujintinų valstybės nekilnojamojo turto projektų. Su 19 valstybės turto valdytojų įmone yra sudariusi susitarimus dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo.

Informacija apie valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą	2016 m. 9 mėnesiai	2015 m. 9 mėnesiai
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	30	30
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį	207	381
Parduota nekilnojamojo turto vnt.	197	79
Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, tūkst. eurų	24 419,8	4 009,9
Pastatytų, rekonstruotų ar įsigytų nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	3	1

Per 2016 m. 9 mėnesius pilnai užbaigti ir perduoti priėmimo perdavimo aktu 3 atnaujinti valstybės nekilnojamojo turto objektai:

1. Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos administracinės patalpos Vilniuje, Šermukšnių g. 3, kurio vertė po rekonstrukcijos – 596 tūkst. eurų;
2. Turto valdymo ir ūkio departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos atnaujinimo projekto „Ligoninės pastatai Vilniuje, Žygimantų g. 8“ objektas Pastatas - ligoninė, kurio vertė po rekonstrukcijos – 1 810,32 tūkst. eurų;
3. Kauno vaikų socializacijos centro „Saulutė“ – pastatas globos namai Kaune, Purių g. 2, atliktų darbų vertė 130,47 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	2016 m. 9 mėnesiai	2015 m. 9 mėnesiai
Administruojamos nuomos sutartys (periodo pabaigai)	332	253
Sudarytos nuomos sutartys	26	21
Administruojamos panaudos sutartys (periodo pabaigai)	173	199
Sudarytos panaudos sutartys	14	10
Nuomos pajamos, tūkst. EUR	429	432
Nuomojamo turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	52.899	51.632
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas perduoti</i>	43.064	41.710
Suteikto naudotis panaudos pagrindais turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	44.822	43.057
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas perduoti</i>	716	901
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)*	39.542	30.881

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

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 uždarųjų akcinių bendrovių akcijas.

Informacija apie patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas (tūkst. eurų)	Nominali vertė 2016 m. rugsėjo 30 d.	Likutinė vertė 2016 m. rugsėjo 30 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	12 750,1	10 656,0
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	7 263,6	661,3
Valstybės kontroliuojamos bendrovės	4 730,2	0
Bankrutuojančios bendrovės	821,8	0
Kitos	1 711,6	661,3

2016 m. sausio 29 d. Privatizavimo komisija pritarė 100 proc. AB Giraitės ginkluotės gamyklos valstybei priklausančių akcijų paketo privatizavimo programai.

2016 m. vasario 17 d. įvykusiame viešame aukcione už 184,12 tūkst. eurų parduotas UAB „Sportininkų testavimo ir reabilitacijos centras“ 100 proc. valstybei priklausančių akcijų paketas. Privatizavimo objekto pirkimo – pardavimo sutartis pasirašyta 2016 m. kovo 31 d.

2016 m. gegužės 27 d. Privatizavimo komisija pritarė UAB poilsio namų „Baltija“ ir AB „Autoūkis“ valstybei priklausančių akcijų paketų privatizavimo programoms. UAB poilsio namai „Baltija“ aukcionas neįvyko.

2016 m. birželio 10 d. privatizavimo komisija pritarė naujai AB Giraitės ginkluotės gamyklos valstybei priklausančių akcijų paketo privatizavimo programai. Buvo nupirkti 2 privatizavimo objekto dokumentų rinkiniai. 2016 m. birželio 30 d. Lietuvos Respublikos Seimui priėmus Lietuvos Respublikos strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įmonių ir įrenginių bei kitų nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įmonių įstatymo pakeitimus ir įrašius AB Giraitės ginkluotės gamyklą į strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įmonių sąrašą, privatizavimo komisija 2016 m. liepos 8 d. sustabdė AB Giraitės ginkluotės gamyklos akcijų paketo privatizavimo programos vykdymą.

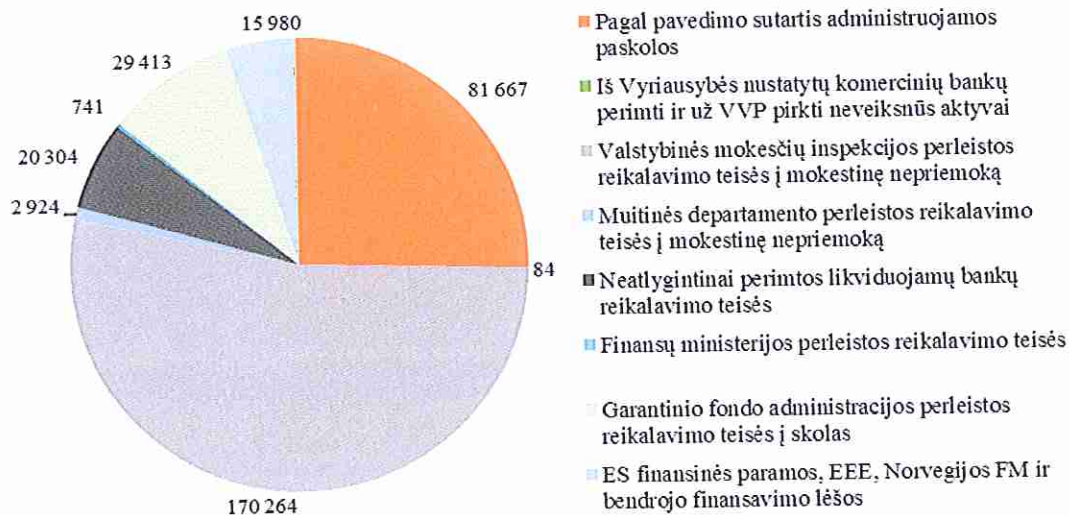
2016 m. liepos 27 d. įvykusiame viešame aukcione už 1 200,78 tūkst. eurų parduotas AB „Autoūkis“ 87,41 proc. valstybei priklausančių akcijų paketas. Privatizavimo objekto pirkimo – pardavimo sutartis pasirašyta 2016 m. rugsėjo 13 d.

2016 m. rugsėjo 8 d. Privatizavimo komisija pritarė AB „Mintis“ valstybei priklausančių akcijų paketo privatizavimo programai. Šiuo metu vykdomas AB „Mintis“ valstybei priklausančių akcijų paketo privatizavimas.

2016 m. rugsėjo 30 dienai Įmonė patikėjimo teise valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias 6 įmonių akcijas, kurios buvo perduotos Įmonei, kaip bešeimininkis turtas.

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 2016 m. 9 mėnesius bei 2015 m. 9 mėnesius, vykdant mokestinių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą, administruojant paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija bei vykdant kitų skolų valstybei išieškojimą, tūkst. eurų:

	2016 m. 9 mėnesiai	2015 m. 9 mėnesiai
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	5 960,9	5 288,4
Iš LVKB perimti neveiksnius aktyvai	387,2	71,4
Iš LAIB perimti neveiksnius aktyvai	16,3	22,0
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	26,3	34,0
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	0,6	0,5
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	0,4	0,5
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	3 817,7	1 717,1
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	34,0	7,5
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	872,6	337,9
NMA perduota išieškoti grąžintina SAPARD programos parama	0,0	0,1
Informacinės visuomenės plėtros komiteto prie Švietimo ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	248,1	0
Ūkio ministerijos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	31,8	43,9
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEF, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	6,6	0,8
Europos ŽŪ orientavimo ir garantijų fondo skolos	0,1	0,1
Aplinkos ministerijos perduota išieškoti ES sanglaudos fondo programos parama	12,5	8,7
LR Švietimo ir mokslo ministerijos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	0,4	0
SADM perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo parama	0,3	0
ES sanglaudos fondų paramos skolos Aplinkos ministerijos APVA	8,4	0
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės	26,0	33,2
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės	6,0	7,4
Už VVP pirkti neveiksnius LVKB aktyvai	0,4	0,3
Už VVP pirkti neveiksnius LŽŪB aktyvai	6,4	2,5
Iš viso	11 463,0	7 576,3

Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

Finansų ministerija kartu su Įmone 2015 m. 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 racionalių ir efektyvesnių valstybės turto valdymo, sudarant galimybes valstybės institucijoms priimti pagrįstus sprendimus, susijusius su valstybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu bei koordinuoti priimtų sprendimų procedūrų įgyvendinimą. Kadangi šios sistemos kūrimo ir diegimo darbai vėlavo, todėl iš esmės sprendimų derinimo procesai praėjusiais metais vyko tik testinėje aplinkoje. 2016 m. kovo 31 d. finansų ministrui priėmus įsakymą Nr. 1K-111 buvo patvirtintos Valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklės, II ketvirtį sistemą pradėta naudoti visu planuotu pajėgumu. Ministrui patvirtinus taisykles buvo detalčiai nustatyta duomenų apie valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą pateikimo į VTIPS tvarka, šių duomenų panaudojimo, valstybės nekilnojamojo turto – statinių, patalpų ar jų dalių (VNT) perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo procesų ir sprendimų dėl VNT perdavimo derinimo proceso vykdymo tvarka, subjektų, teikiančių duomenis į VTIPS ir naudojančių VTIPS sukauptus duomenis, teisės ir pareigos bei būtini atlikti veiksmai pateikiant, tvarkant ir naudojant VTIPS sukauptus duomenis.

Įmonė, atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 4 dalies 5 punkto nuostatas, kad administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo vertinimas atliekamas vadovaujantis Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos nustatytais administracinės paskirties nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodikliais, bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ 41 punkto nuostatas, kad naujo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimo poreikį, jeigu perduoti valstybės institucijai ar įstaigai kitą laisvą ir poreikius atitinkantį administracinės

paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą nėra galimybių, vadovaudamasis Finansų ministerijos nustatomais apsirūpinimo administracinės paskirties valstybės nekilnojamuoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ar valstybės funkcijoms atlikti, normatyvais, nustato centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, taip pat parengė ir Finansų ministerijai 2016 m. rugsėjo 7 d. raštu Nr. (15.1-22)-SK4-8670 pateikė Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir normatyvų aprašo projektą.

Valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia 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) per devynis 2016 mėnesius parengė agreguotas Valstybės valdomų įmonių (VVĮ) strategijų vertinimo bei Valstybės valdomų įmonių (VVĮ) strategijų įgyvendinimo ataskaitas ir jas pristatė LR Vyriausybei (konfidencialios ataskaitos). Per 2016 metų tris ketvirčius VKC palaikė VVĮ tinklalapį, jame atnaujino ir patalpino finansinę ir nefinansinę informaciją apie individualias VVĮ, taip pat agreguotus jų rezultatus.

Per 2016 metų devynis mėnesius VKC išplėtė potencialių nepriklausomų valdybos narių duomenų bazę (2016 metų trijų ketvirčių pabaigoje, duomenų bazėje buvo 245 potencialūs nepriklausomi valdybos nariai), dalyvavo valstybės įmonių valdybos narių atrankos komisijų veikloje, kartu su Ūkio ministerija atstovavo Lietuvą VVĮ klausimais stojime į EBPO, dalyvavo EBPO darbo grupės susitikime Paryžiuje. Remiantis CTV įstatymo 4 straipsnio 5 dalies antru punktu rengė apibendrinamąsias ataskaitas apie valstybės valdomas įmones ir jų veiklą bei jas viešai skelbė VVĮ tinklalapyje.

Per 2016 metų tris ketvirčius VKC parengė tris tarpines VVĮ ataskaitas, kuriose buvo pateikta agreguota finansinė informacija apie visas valstybės valdomas įmones: jų rinkos vertė, VVĮ vertė „NASDAQ OMX Vilnius“ akcijų biržoje, VVĮ turtas ir investicijos bei jų pokyčiai, pardavimo pajamos ir jų pokyčius, normalizuotą grynąjį pelną ir jo pokyčius. Taip pat ataskaitose pateikta informacija apie VVĮ nuosavybės grąžą pagal DuPont analizę ir didžiausių valstybės valdomų įmonių individualūs aprašymai ir finansinė informacija. Ataskaitos patalpintos vkc. turtas.lt sveitainėje

http://vkc.turtas.lt/static/uploads/ataskaitos/2015_met_9_mnesi_VV_ataskaita.pdf, http://vkc.turtas.lt/static/uploads/ataskaitos/2015_12_mn._tarpin_ataskaita.pdf bei http://vkc.turtas.lt/static/uploads/ataskaitos/2016_3_mn._ataskaita.pdf.

Be to, per 2016 metų devynis mėnesius VKC parengė 2015 metų VVĮ metinę ataskaitą. Be minėtos informacijos, kuri yra pateikiama ir tarpinėse ataskaitose, metinėje ataskaitoje buvo pateikta Lietuvos VVĮ valdymo politikos apžvalga, VVĮ gerojo valdymo indeksas, kuriama atskleidžiama kaip individualios įmonės laikosi gerosios valdymo praktikos. Taip pat metinėje ataskaitoje buvo pateikta VVĮ vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo analizė, VVĮ vykdomų specialiųjų įpareigojimų apžvalga, jų finansinių rezultatų analizė. Taip pat metinėje ataskaitoje pateikta finansinė ir nefinansinė informacija ir analizė apie VVĮ energetikos, susisiekimo, miškininkystės ir kitų įmonių sektorius. Metinė ataskaita buvo išleista tiek lietuvių, tiek ir anglų kalbomis ir pavišintos VVĮ tinklalapyje (2015 metų metinė ataskaita lietuvių kalba - http://vkc.turtas.lt/static/uploads/ataskaitos/VKC_2016_LT_A4_WEB.pdf, 2015 metų metinė ataskaita anglų kalba - http://vkc.turtas.lt/static/uploads/VKC_2016_EN_A4_WEB.pdf).

Kitos teisės aktais paskirtos funkcijos

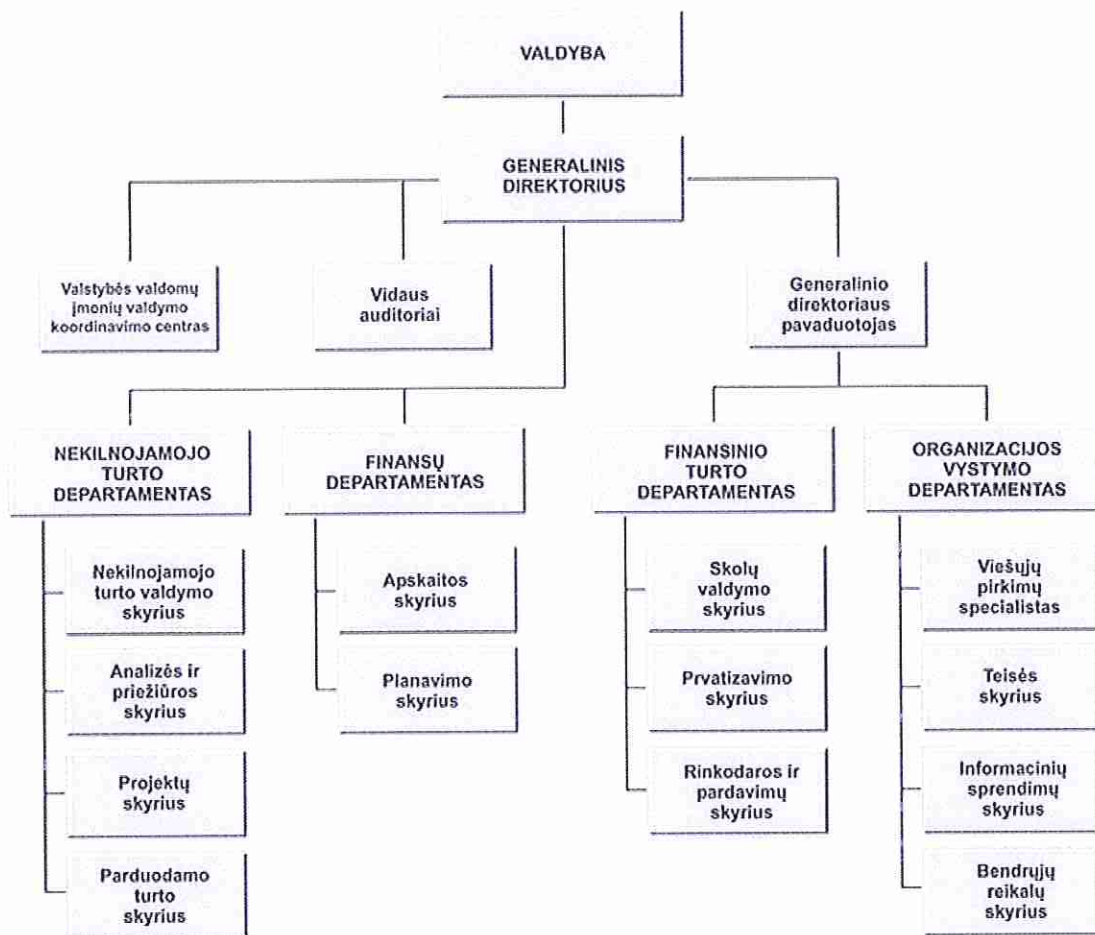
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos kontroliuojančių investicinių bendrovių įstatymu, Įmonė buvo paskirta 112 investicinių akcinių bendrovių likvidatoriumi. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje dar buvo tęsiami 4 investicinių akcinių bendrovių likvidavimo procesai. Tame skaičiuje 3-jų investicinių akcinių bendrovių likvidavimo darbai bus baigti, kai į savivaldybių archyvus bus perduoti jų dokumentai.

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 10 teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių likvidatoriumi.

ĮMONĖS 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.

Įmonės valdyba 2015 m. kovo 6 d. nutarimu Nr. SK2-23, kuris įsigaliojo 2015 m. balandžio 1 d., nustatė naują Įmonės 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*	2016 m III ketvirčio vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, eurai*	2016 m II ketvirčio vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, eurai*	2016 m I ketvirčio vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, eurai*
Generalinis direktorius/1	4222	4267	3913
Generalinio direktoriaus pavaduotojas/1	3854	3461	2578
Departamento direktorius/4	3379	3135	2685
Skyriaus viršininkas/9	1827	1830	1845
Skyriaus viršininko pavaduotojas/2	1816	1850	1834
Analitikas/2	883	765	761
Projektų vadovas/4	1273	1274	1269
Nekilnojamojo turto portfelio valdytojas/3	1329	1312	-
Vyriausiasis specialistas/12	1498	1445	1408
Vyresnysis specialistas/30	1232	1225	1227
Specialistas/18	993	978	978
Vyriausiasis teisininkas/2	1813	1804	1794
Teisininkas/6	1422	1431	1422
Vyresnysis buhalteris/3	1290	1290	1286
Buhalteris/4	1092	1092	1040
Atstovas regionuose/4	1137	1117	1113
Specialistas-vairuotojas/2	870	870	869
Pastatų komendantas/10	420	393	387
Turto administratorius/6	370	351	351

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

Įmonės vadovaujančių darbuotojų darbo užmokestis buvo nustatomas remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimu Nr. 1341 ir vėlesnių šio nutarimo pakeitimų pagrindu bei patvirtintas finansų ministro įsakymu.

Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokestis per 2016 m. 9 mėnesius buvo 1 271 eurų, tuo tarpu 2015 m. 9 mėnesius – 1 199 eurų.

Informacija apie darbuotojus	2016 m. 9 mėnesiai	2015 m. 9 mėnesiai
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	133	127
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	136	126
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskačiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. EUR*	1446	1279
Išaitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. EUR	35	133
Priteistos sumos tūkst. EUR	0	0
Iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	2	1
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. EUR	59	24
Vadovaujančių darbuotojų išaitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. EUR	0,3	9,4

*- 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

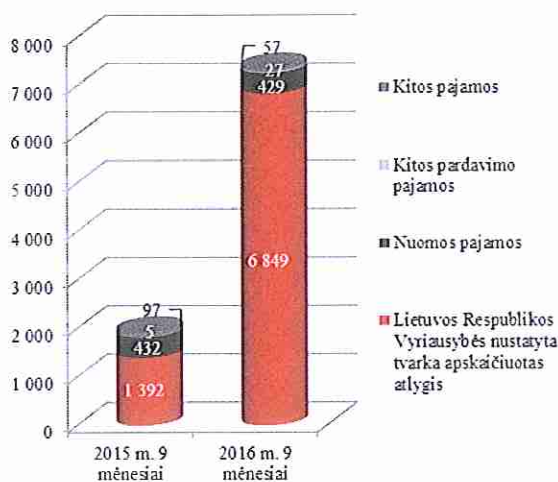
2016 m. 9 mėn. Įmonės pajamos siekė 7 362 tūkst. eurų (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 1 927 tūkst. eurų). 65,7 % Įmonės 2016 m. 9 mėn. pajamų sudarė atlygis už nekilnojamojo turto ir žemės pardavimą,

15,8% - atlygis už skolų išieškojimą valstybei, 7,4% - atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą, o turto nuomos – 5,8 %.

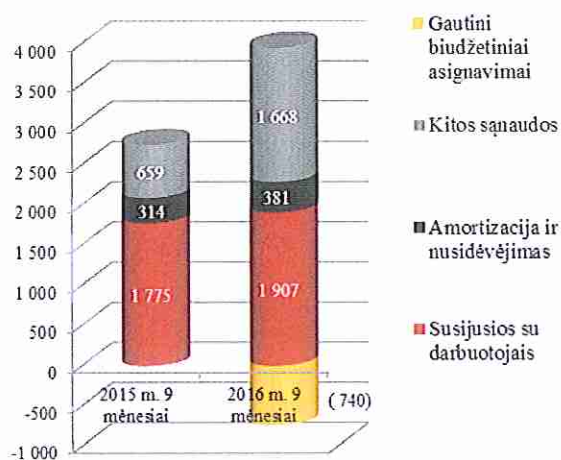
Atlygio už skolų valstybei išieškojimą, Atlygio už nekilnojamojo turto ir žemės pardavimą ir Atlygio už nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas pajamos 2016 metais skaičiuojamas vadovaujantis 2015 m. lapkričio 20 d. finansų ministro įsakymu Nr. 1K-343 patvirtintais atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojų už jo vykdomas veiklas dydžiais. Šios pajamos patvirtinus minėtus Atlygio dydžius 2016 metams, turės būti perskaičiuojamos.

Įmonės sąnaudos per 2016 m. 9 mėn. siekė 3 216 tūkst. eurų, neįvertinus, kompensuotinių sąnaudų, kurios kompensuojamos iš valstybės biudžetinių asignavimų ir sudaro 740 tūkst. eurų (praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 2 749 tūkst. eurų sąnaudų). Didžiąją dalį šio laikotarpio sąnaudų sudarė Įmonės darbuotojų darbo užmokesčio bei kitos su personalo darbo apmokėjimu susijusios sąnaudos – 1 907 tūkst. eurų. Bendram sąnaudų augimui, didžiausią įtaką turėjo nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų, nekilnojamojo turto ir žemės pardavimo bei turto atnaujinimo sąnaudos padidėjusios 240 tūkst. eurų.

Pajamų struktūra, tūkst. EUR



Sąnaudų struktūra, tūkst. EUR



Kitos įmonės sąnaudos (mokesčių, kvalifikacijos kėlimo, komandiruočių, pastatų ir patalpų eksploatacijos, įrangos eksploatacijos, trumpalaikio turto, transporto, ryšių, pašto, tiesioginės skolų išieškojimo ir pan.) neatsižvelgiant į kompensuotinas sąnaudas t.y. gautinus biudžetinius asignavimus, ataskaitiniu laikotarpiu sudarė 526 tūkst. eurų ir, lyginant su praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu, yra 95 tūkst. eurų didesnės.

Įmonės rodikliai	2016 m. 9 mėnesiai	2015 m. 9 mėnesiai	2014 m. 9 mėnesiai
Pajamos, tūkst. Eur	7 362	2 004	1 592
Sąnaudos, tūkst. Eur	(2 476)	(2 825)	(1 179)
Pelnas prieš mokesčius, tūkst. Eur	4 886	(821)	413
Pelno mokestis, tūkst. Eur	(2)	(4)	(62)
Grynasis pelnas, tūkst. Eur	4 883	(825)	351
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Eur	5 266	(507)	460
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	66,33	(41,17)	22,05
Savininko grąža (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %	97,99	(17,95)	13,61
Einamasis likvidumas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	6,48	1,73	8,30

2016 m. rugsėjo 30 d. balanso duomenimis, įmonės valdomas turtas buvo 147 025 tūkst. eurų, tuo tarpu 2015 m. gruodžio 31 d. – 160 862 tūkst. eurų. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės valdomas turtas sumažėjo 13 837 tūkst. eurų. Didžiausią įtaką tam turėjo valdomo ir skirtu parduoti materialaus turto bei kitų ilgalaikių gautinų sumų sumažėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis 2015 m. gruodžio 31 d. buvo 42 808 tūkst. eurų, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 43 215 tūkst. eurų. Šį pokytį labiausiai įtakoję 9 mėnesių grynasis pelnas. Pažymėtina, kad atlygio už skolų valstybei išieškojimą, Atlygio už nekilnojamojo turto ir žemės pardavimą ir Atlygio už nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas pajamos 2016 metais skaičiuojamas vadovaujantis 2015 m. lapkričio 20 d. finansų ministro įsakymu Nr. 1K-

343 patvirtintais atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas veiklas dydžiais. Šios pajamos patvirtinus minėtus Atlygio dydžius 2016 metams, turės būti perskaičiuojamos.

Įsipareigojimai, 2015 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė 117 552 tūkst. eurų, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 103 718 tūkst. eurų. Šį pokytį labiausiai įtakoją grąžinta paskola Lietuvos Respublikos finansų ministerijai.

Per 2016 m. 9 mėnesius Įmonė ilgalaikio turto, atitinkančio savininko kapitalą, įsigijo už 8 tūkst. eurų.

VEIKDOMOS SOCIALINĖS IR APLINKOSAUGOS INICIATYVOS

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.

RIZIKOS VEIKSNIAI IR GRĖSMĖS

Įmonės skolų valstybei išieškojimas atskirais laikotarpiais yra labai netolygus, atskirais mėnesiais išieškojimų apimtys svyruoja iki 20 kartų. Tokį netolygumą sąlygoja pasirašytose su skolininkais skolų grąžinimo sutartyse numatytos mokėjimų datos bei naujai perimamų administruoti skolininkų skolų priverstinio išieškojimo galimybės. Kas ketvirtį vien iš Valstybinės mokesčių inspekcijos Įmonė perima administruoti apie tris šimtus naujų skolininkų mokesčių nepriemokų, tačiau skolų išieškojimo galimybės paaiškėja tik detaliam 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 mokesčių 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 pardavimo būdai ir nepalankios atsiskaitymo už įsigytą 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 VI Valstybės turto fondo perimtu ir į centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantį kapitalą perduotu turtu, kuris iš esmės nereikalingas valstybės funkcijos atlikti ir nėra likvidus rinkoje, pvz., žemės ūkio paskirties pastatų dalys kaimiškose teritorijose, nebaigtos statybos ar nelikvidžių nekilnojamojo turto objektų vienetų dalys, kurių, kaip taisyklė, išlaikymas per metus gali kainuoti sumas, palyginamas su šių objektų rinkos kainomis. Kita rizikos grupė – pastatai ir statiniai bei patalpos, perduotos panaudos pagrindais institucijoms ir organizacijoms neatlygintinai ir iš kurių Įmonė pajamų negaus, tačiau sąnaudas patiria, o sutarčių nutraukti greitai laiku neįmanoma.

2014 m. spalio 1 d. įsigaliojus įstatymams ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems Įmonės 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 Įmonės 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, bešeimininkio turto valdymas ir kita). Tai ne tik didelių darbo laiko, bet ir sąnaudų reikalaujančios veiklos. 2016 m. yra numatyti biudžetiniai asignavimai, bet kitais laikotarpiais išlieka finansavimo tęstinumo rizika.

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.

2016 m. Įmonė planuoja:

1. papildomai perimti centralizuotai valdyti 32.077 kv. m. valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto;
2. neužimto, nenaudojamo valdomo nekilnojamojo turto ploto santykis su visu valdomu nekilnojamojo turto plotu bus 18 proc.;
3. sumažinti Įmonės patikėjimo teise centralizuotai valdomo nekilnojamojo turto, perduoto naudotis kitoms institucijoms neatlygintinai iki 29 tūkst. kv. m.;
4. įvykdyti dalį Vilniaus koncertų ir sporto rūmų rekonstrukcijos ir pritaikymo kongresams, konferencijoms ir kultūriniais renginiams projekto darbų (planuojama vertė apytiksliai sudarys 1,1 mln. Eurų).

2016 m. planuojama gauti 3,8 mln. eurų įplaukų už parduotus objektus, įtrauktus į parduodamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, 5,5 mln. eurų už akcijų privatizavimą. Įmonė 2016 m. planuoja vykdyti 10 įmonių likvidatoriaus pareigas ir kas ketvirtį iš Juridinių asmenų registro išregistruoti po 1 įmonę bei planuoja organizuoti 300 elektroninių aukcionų.

2016 m. planuojama, kad iš skolininkų bus išieškota apie 13,3 mln. eurų skolų.

Taipogi 2016 m. planuojama pradėti diegti 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.

APSKAITOS TVARKYMAS IR FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIAI

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

INFORMACIJOS ATSKLEIDIMAS APIE SKAIDRUMO GAIRIŲ IV–VII SKYRIŲ NUOSTATŲ LAIKYMĄSI

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

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

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 2016 M. ĮVYKIAI

2016-01-13 Įmonė į buvusio viešbučio su žemės sklypu Z. Sierakausko g. 25, Vilniuje, viešą aukcioną pritraukė 7 dalyvius, kurie varžydamiesi kainą aukcione padidino 835 tūkst. eurų – nuo 1,89 mln. eurų pradinės iki 2,725 mln. eurų pardavimo kainos.

2016-03-17 įvyko pirmieji elektroniniai aukcionai, rezultatyviai baigėsi 4 iš 7 aukcionų. Visuose aukcionuose kainos pakilo ne mažiau nei 16 procentų.

2016-04-13 laimėjusi aukcioną, Vastint Lithuania, UAB įsigijo sudėtingiausią ir didžiausią VI Turto bankas patikėtą parduoti nekilnojamojo turto objektą – investicinį projektą „Radvilų valda“. Tai Raudonojo Kryžiaus ligoninės teritorija Vilniaus senamiestyje, kurią sudaro 1,79 ha ploto žemės sklypais, su juose stovinčiais 16,5 tūkst. kv. m, ploto pastatais. Sandorio vertė – 12,35 mln. eurų.

2016-04-27 Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 407 „Dėl valstybės įmonės Turto bankas savininko kapitalo padidinimo“.

2016-04-29 Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministrui pasirašius įsakymą Nr. 1V-329 „Dėl viešojo valdymo tobulinimo 2012 -2020 metų programos įgyvendinimo 2016 – 2018 metų veiksmų plano patvirtinimo“ Turto bankas



įgijo teisę teikti paraišką gauti ES finansavimą pagal priemonę - Didinti viešajam valdymui skiriamų išteklių valdymo efektyvumą. Pateiktas projektas „Tobulinti valstybės nekilnojamo turto centralizuotą valdymą, stiprinant valstybės turto valdytojų ir VTIPS naudotojų kompetencijas, pasitelkiant išorės pagalbą, adaptuojant ir įdiegiant informacinių technologijų įrankius“. Planuojama lėšų suma - 1,35 mln. eurų.

2016-07-11 Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 728, kuriuo nurašė pripažintą nereikalingu ir netinkamu (negalimu) naudoti dėl fizinio ir funkcinio (technologinio) nusidėvėjimo valstybei nuosavybės teise priklausančią ir Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministerijos patikėjimo teise valdytą nekilnojamąjį turtą bei perdavė jį Įmonei patikėjimo teise centralizuotai valdyti, naudoti ir disponuoti, siekiant jį išardyti ir likviduoti arba likviduoti.

2016-07-20 Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 759, kuriuo pakeitė Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą ir jį papildė naujais 214 parduodamo turto objektais, išbraukė viešame aukcione jau parduotą turtą (51 objektas) ir 4 nekilnojamojo turto objektus, dėl kurių buvo pateikti prašymai ir priimti sprendimai perduoti turtą kitiems subjektams jų funkcijoms vykdyti: Lietuvos kariuomenei, Raseinių rajono savivaldybei ir Vilniaus miesto savivaldybei.

2016-09-13 Įmonė užbaigė akcinės bendrovės „Autoūkis“ privatizavimo sandorį. Įvykusiame viešame aukcione už 1,201 mln. eurų parduotas AB „Autoūkis“ 87,41 proc. valstybei priklausančių akcijų paketas.

2016-09-21 Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 941, kuriuo pakeitė Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą patikslinant Lietuvos kariuomenės Technikos depo dirbtuvių Kaune, A. Juozapavičiaus pr. 11B, rekonstravimo bei Vilniaus apskrities vyriausiasis policijos komisariato Vilniaus miesto 5-ojo policijos komisariato ir kelių policijos pastato Vilniuje, Sietyno g., statybos projektus perskirstant parduotiną nekilnojamąjį turtą tarp projektų, siekiant optimizuoti ir paspartinti šių atnaujinimo projektų įgyvendinimą.

2016-10-19 Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 1037, kuriuo nutarė perduoti Įmonei patikėjimo teise centralizuotai valdyti, naudoti ir disponuoti valstybei nuosavybės teise priklausančią administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą (turto plotas - 32.077 kv. m.), kuriuo naudojasi (naudosis) valstybės institucijos ir įstaigos savo funkcijoms atlikti ir veiklai vykdyti.

Generalinis direktorius

Vaidotas Aleksius

2016 m. spalio 24 d.