

VĮ TURTO BANKAS

**Auditoriaus išvada, finansinių ataskaitų
rinkinys, veiklos ataskaita ir Audito ataskaita
už metus, pasibaigusius 2016 m. gruodžio 31 d.**

VĮ TURTO BANKAS

2016 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų rinkinys

Turinys

<i>AUDITORIAUS IŠVADA</i>	<i>2</i>
<i>BALANSAS</i>	<i>6</i>
<i>PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA</i>	<i>8</i>
<i>NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA</i>	<i>9</i>
<i>PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA</i>	<i>11</i>
<i>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</i>	<i>13</i>
<i>VEIKLOS ATASKAITA</i>	<i>39</i>
<i>AUDITO ATASKAITA</i>	<i>51</i>

**Provisus uab**auditas
apskaita
konsultacijosKalvarijų g. 98
LT- 08211 Vilnius
įm. kodas 123953838tel: (8~5) 263 87 20,
faks: (8~5) 263 87 21
el. paštas: provisus@provisus.lt
www.provisus.lt

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Valstybės įmonės Turto banko savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai
Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

Sąlyginė nuomonė

Mes atlikome Valstybės įmonės Turto bankas (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2016 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita bei aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos, išskyrus pastraipoje „Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti“ nurodytų dalykų galimą poveikį atitinkamiems duomenims, visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2016 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, ir verslo apskaitos standartus.

Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti

2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais metais Įmonės balanso ilgalaikio materialiojo investicinio turto grupėje atitinkamai apskaityta 14 748 tūkst. EUR ir 11 415 tūkst. EUR turtas. Mes neturėjome patikimos informacijos apie šio turto atsiperkamąsias vertes ir negalėjome pritaikyti jokių kitų audito procedūrų, kurios leistų mums pagrįstai įsitikinti ilgalaikio materialiojo investicinio turto apskaitinių verčių teisingumu. Vertės sumažėjimo suma, jeigu tokia būtų nustatyta pagal 23-iojo Verslo apskaitos standarto „Turto nuvertėjimas“ nuostatas, atitinkamai turėtų būti sumažinta 2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. balanse apskaityto ilgalaikio materialiojo investicinio turto vertė ir tuomet pasibaigusį metų veiklos rezultatas.

2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais metais Įmonės balanso ilgalaikio materialaus turto skirtu parduoti straipsnyje atitinkamai apskaityta 29 897 tūkst. EUR ir 22 289 tūkst. EUR turtas. Vadovaujantis 9-uju Verslo apskaitos standartu „Atsargos“ šis turtas, sudarant finansines ataskaitas turi būti parodytas įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, ta, kuri iš jų yra mažesnė. Mes neturėjome pakankamų ir tinkamų įrodymų, kad galėtume įsitikinti, ar 2016 m. gruodžio 31 d. 29 897 tūkst. EUR bei 2015 m. gruodžio 31 d. 22 289 tūkst. EUR ilgalaikis materialus turtas skirtas parduoti apskaitytas tinkama verte ir negalėjome pritaikyti jokių kitų audito procedūrų, kurios leistų mums pagrįstai įsitikinti ilgalaikio materialiojo turto skirtu parduoti apskaitinių verčių teisingumu. Jei minėtas ilgalaikis materialus turtas skirtas parduoti būtų nuvertintas, tai atitinkamai 2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. Įmonės balanse parodyta ilgalaikio materialaus turto skirtu parduoti ir įsipareigojimų suma turėtų būti atitinkamai sumažintos.

Auditą atlikome pagal Tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinės buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų sąlyginei nuomonei pagrįsti.

Kiti dalykai

Valstybės įmonės Turto bankas 2015 metų gruodžio 31 d. pasibaigusių metų finansines ataskaitas auditavo kitas auditorius, kuris 2016 metų balandžio 8 dieną pareiškė modifikuotą nuomonę apie 2015 metų gruodžio 31 d. pasibaigusių metų finansines ataskaitas.

Kita informacija pateikta Įmonės veiklos ataskaitoje

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės 2016 m. veiklos ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, ar mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji neatrodo kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remiantis mūsų atliktu darbu, mes pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei reikalinga) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys yra atsakingi už Įmonės finansinių ataskaitų rengimo proceso priežiūrą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, bet ne garantija, kad reikšmingas iškraipymas, jeigu jis yra, visuomet bus nustatytas atliekant auditą, pagal TAS. Iškraipymai, gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, ir yra laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priimame profesinius sprendimus ir laikomės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatome ir įvertiname finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidos riziką, suplanuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surenkame pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidos neaptikimo rizika, nes apgaulė gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidinantis aiškinimas arba vidaus kontrolės nepaisymas.



Provisus uab

auditas
apskaita
konsultacijos

Kalvarijų g. 98
LT- 08211 Vilnius
įm. kodas 123953838

tel: (8~5) 263 87 20,
faks: (8~5) 263 87 21
el. paštas: provisus@provisus.lt
www.provisus.lt

- Įgyjame su auditu susijusios vidaus kontrolės supratimą, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, bet ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertiname taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Nusprendžiame dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų sprendimai pagrįsti audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertiname bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai pateikti taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, informuojame už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatome audito metu.

Auditorė Elena Jankevičienė
Auditoriaus pažymėjimas Nr.000097
Kalvarijų g. 98, Vilnius, Lietuvos Respublika
UAB „Provisus“
Audito įmonės pažymėjimo Nr.001230
Auditas buvo baigtas 2017 m. rugpjūčio 11 d.



**VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS
2016 METŲ
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS
IR
VEIKLOS ATASKAITA**



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos finansų ministro
2017 m. d. įsakymu Nr. 1K-

2016 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2016 m. sausio 1 d. – 2016 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	TURTAS	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		66 031 929	88 598 322
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	237 284	371 048
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Programinė įranga		85 682	143 361
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		151 602	227 687
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	35 854 349	38 562 936
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		1 853 460	1 911 912
2.3.	Mašinos ir įrengimai			
2.4.	Transporto priemonės		35 347	46 109
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		44 096	50 608
2.6.	Investicinis turtas	3.2	33 886 245	36 554 261
2.6.1.	Žemė		7 424 239	7 481 369
2.6.2.	Pastatai		26 462 006	29 072 892
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		35 201	46
3.	FINANSINIS TURTAS		29 912 102	49 637 785
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos	3.3	13 857 062	20 185 317
3.2.	Kitas finansinis turtas	3.3	16 055 040	29 452 468
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		28 194	26 553
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.13	28 194	26 553
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		92 632 936	71 402 786
1.	ATSARGOS	3.4	62 371 893	54 101 323
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		47 477	60 289
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		6 008 017	5 357 941
1.3.	Produkcija			
1.4.	Biologinis turtas			
1.5.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		72	72
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	56 313 592	48 681 404
1.7.	Sumokėti avansai		2 735	1 617
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	1 788 641	2 398 176
2.1.	Pirkėjų skolos		545 388	1 852 395
2.2.	Kitos gautinos sumos		1 243 253	545 781
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	3.6	---	1 526 053
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	3.7	28 472 402	13 377 234
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.8	785 479	860 631
	TURTAS IŠ VISO:		159 450 344	160 861 739



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		40 654 036	42 808 219
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3.9	4 982 551	4 595 622
2.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS	3.10	34 661 213	37 012 524
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
5.	REZERVAI	3.11	479 722	479 995
5.1.	Privalomasis		459 722	459 722
5.2.	Kiti rezervai		20 000	20 273
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.9	530 550	720 078
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(188 108)	(1 055 358)
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		718 658	1 775 436
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.12	42 753	452 267
F.	ATIDĖJINIAI		44 379	45 971
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		26 787	29 218
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai		17 592	16 753
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		118 702 962	117 551 712
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		43 021 229	58 107 479
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.14;3.15	9 936 885	33 334 597
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams		---	---
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	3.15	33 084 344	24 772 882
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		75 681 733	59 444 233
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.14;3.15	73 914 753	58 119 331
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		728 261	377 657
2.4.	Skolos tiekėjams		709 705	516 385
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.13	---	---
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		161 172	147 803
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		167 842	283 057
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		6 214	3 570
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		159 450 344	160 861 739

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; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos finansų ministro

2017 m. d. įsakymu Nr. 1K-

2016 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2016 m. sausio 1 d. – 2016 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		3 127 410	2 533 205
2.	Pardavimo savikaina		(2 468 700)	(1 927 139)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.16	658 710	606 066
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.17	(911 822)	(1 764 139)
7.	Kitos veiklos rezultatai		(2 511)	---
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.18	47 668	54 863
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.18	24 489	68 199
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(3 385)	(18 451)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(186 851)	(1 053 462)
14.	PELNO MOKESTIS	3.13	(1 257)	(1 896)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(188 108)	(1 055 358)

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; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos finansų ministro
2017 m. d. įsakymu Nr. 1K-

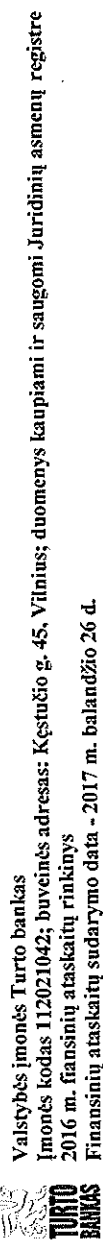
2016 m. gruodžio 31 d. KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2016 m. sausio 1 d. – 2016 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Įmonės savininko kapitalas	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti valstybės nuosavybės, atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervai				Iš viso
				Centralizuotai valdomą turta atitinkantis kapitalas	Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomas rezervas	
1.	Likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 595 622	—	43 595 423	—	—	459 722	51 233 560
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	—	—	—	—	—	—	—
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas	—	—	—	—	—	—	—
4.	Perskačiuotas likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 595 622	—	43 595 423	—	—	459 722	51 233 560
5.	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	—	—	—	—	—	—	—
6.	Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	—	—	—	—	—	—	—
7.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	—	—	—	—	—	—	—
8.	Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)	—	—	—	—	—	(1 055 358)	(1 055 358)
9.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	—	—	—	—	—	(787 084)	(787 084)
10.	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybės, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	—	—	—	—	—	—	—
11.	Centralizuotai valdomą turta atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	—	—	(6 582 899)	—	—	—	(6 582 899)
12.	Sudaryti rezervai	—	—	—	—	—	5 792	5 792
13.	Panaudoti rezervai	—	—	—	—	—	—	—
14.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	—	—	—	—	—	—	—
15.	Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 595 622	—	37 012 524	—	—	459 722	42 808 219



Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

74

Vaidotas Aleksiūš

Orlando

Lina Užlienė



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos finansų ministro
2017 m. d. įsakymu Nr. IK-

2016 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA
Sudaroma netiesioginiu būdu

2016 m. sausio 1 d. – 2016 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		(188 108)	(1 055 358)
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		500 849	447 345
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		2 713	---
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(8 876)	(47 951)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		32 031 646	(13 904 989)
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		6 328 255	(984 920,00)
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(1 641)	1 896
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		(8 269 452)	11 191 639
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(36 273)	1 425
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		1 307 007	(985 714)
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(697 472)	371 961
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		75 152	204 516
1.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(1 592)	(48 147)
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		543 924	(2 163 338)
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		13 369	(122 481)
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(115 215)	27 871
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		2 644	(6 887)
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	3.27	31 486 930	(7 073 132)
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(22 071)	(301 287)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		3 633	
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gautos palūkanos		4 060	33 712
2.8.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		1 526 053	2 269 095
2.9.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		(45)	(535)
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		1 511 630	2 000 985



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

3.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	---	(787 084)
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas		---
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	---	(787 084)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	(17 900 417)	6 281 609
3.2.1.	Paskolų gavimas		9 066 280
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	(17 094 940)	(2 102 247)
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(813 313)	(694 646)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	---	---
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
3.2.7.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	8 200	12 305
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(364)	(83)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(17 900 417)	5 494 525
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	(2 975)	2 554
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	15 095 168	424 932
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	13 377 234	12 952 302
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	28 472 402	13 377 234

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius

Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė



2016 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

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 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. vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 133 darbuotojai (2015 m. – 126). Įmonės vidutinis sąrašinis įmonės darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai*	15	15
Specialistai	118	111
Darbininkai	---	---
Iš viso	133	126

*Įmonės pagrindiniams vadovaujantiems darbuotojams priskiriamos pareigybės: generalinis direktorius, jo pavaduotojas, departamentų direktoriai, skyrių viršininkai, darbuotojai, kuriems gen. direktoriaus įsakymu pavesta atlikti vadovaujančių darbuotojų funkcijas

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

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

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

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo prielaida.

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



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

2.2. Veiklos tęstinumas

2014 m. VĮ Valstybės turto fondo reorganizavimo prijungimo būdu Įmonė pasirinko taikyti ankstesniųjų verčių metodą. Pagal šį metodą įmonių balansai sujungiami nevertinant turto ir įsipareigojimų tikrosiomis vertėmis, t. y. prijungiamosios įmonės turto ir įsipareigojimų balansinės vertės pridedamos prie reorganizavime dalyvaujančios Įmonės turto ir įsipareigojimų balansinių verčių.

2.3. Ilgalaikis nematerialus turtas

Nematerialiajam turtui priskiriamas Įmonės savininko perduotas ir įmonės įgytas, nuosavybės teise įmonės savininkui priklausantis turtas, neturintis materialios substancijos, fizinės išraiškos, skirtas naudoti ne trumpiau kaip vienerius metus paslaugoms teikti ar administraciniais tikslais neatsižvelgiant į šio turto vertę (įsigijimo (pasigaminimo) savikainą) ir kurį naudodama Įmonė tikisi gauti ekonominės naudos ateityje, apskaitomas įsigijimo savikaina, sumažinta sukauptos amortizacijos ir vertės sumažėjimo nuostolių suma. Amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą.

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

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

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

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

Nuo 2015 m. įsigytu ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikainą galima patikimai nustatyti ir kurio minimali įsigijimo (pasigaminimo) savikaina didesnė nei 500 eurų, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kilnojamąsias kultūros vertybes ir transporto priemones, priskiriamus ilgalaikiam turtui neatsižvelgiant į jų vertę (įsigijimo (pasigaminimo) savikainą).

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

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

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Pastatai ir Įmonės patalpos	15-40
Transporto priemonės	5-6
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	3-25

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



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

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

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
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.



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

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.

Trumpalaikės skolos tiekėjams, iš pirkėjų gauti avansai ir kitos per vienus metus mokėtinos sumos vertinamos savikaina, nes apskaičiuotų palūkanų metodo poveikis yra nereikšmingas.

2.7. Gautinos sumos

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

2.8. Atsargos

Įsigytos atsargos apskaitoje registruojamos jų įsigijimo savikaina. Balanse atvaizduojamos įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, ta, kuri iš jų yra mažesnė. Grynoji realizavimo vertė yra pardavimo kaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus užbaigimo, rinkodaros ir paskirstymo išlaidas. Parduotų prekių savikaina yra nustatoma naudojant FIFO atsargų nurašymo metodą. Atsargos, kurios 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, balansinėse sąskaitose. Įmonei perduotam valstybei nuosavybės teise priklausančiam turtui, skirtam parduoti butui daugiabučiame gyvenamajame name, tenkanti daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų vertė, neįtraukta į turto perdavimo dokumente nurodytą vertę, įskaitant namo atnaujinimo darbams tenkančią paskolos dalį, kurią Įmonė įgijo prievolę padengti, įtraukiama į turto įsigijimo savikainą pagal 9-ojo verslo apskaitos standarto 8¹ punkto reikalavimus tada, kai darbai atlikti ir žinoma jų vertė. 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). Įsigydama 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 vieneta.

17



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 sutartį 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.

Informacija apie Pavestą valdyti turtą bei su juo susijusius įsipareigojimus atskleista aiškinamojo rašto 3.22 pastaboje. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimus ir nurašymus.

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

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

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gegužės 7 d. nutarimu Nr. 631 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ ir 2002 m. rugpjūčio 29 d. nutarimu Nr. 1369 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ Finansų ministerija perleido Įmonei reikalavimo teisę į 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.



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

Lietuvos Respublikos Valstybinio socialinio draudimo įstatymą, 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 abejotinėmis ir abejotinių skolų nurašymo taisyklių patvirtinimo“ nustatė, kad įmonė yra institucija, kuriai perduodamos reikalavimo teisės į projekto vykdytojo negrąžintą sumą.

Perleistų skolų tikroji vertė nenustatyta ir įmonei neperduota rizika dėl šių skolų. Įmonė pagal nurodytas perleistas reikalavimo teises išieškotas lėšas reikalavimo perleidimo sutartyse nustatytais terminais, atskaičius už reikalavimo teisės išieškojimą pagal reikalavimo teisės perleidimo sutartį įmonei priklausančią atlygį, jei tai numatyta sutartyse, perveda į reikalavimo perleidimo sutartyse nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistos reikalavimo teisės nepripažįstamos įmonės turtu.

Pagal reikalavimo teisės perėmimo ir pavedimo sutartį 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 sutartį 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. Dotacijos įmonės apskaitoje apskaitomos tada, kai jos gaunamos.



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, delpinigia, 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 delpinigia pripažįstami pajamomis (sąnaudomis) tada, kai jie susidaro.

2.18. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

2016 finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

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

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

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

2.19. Pelno įmoka

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

2.24. Finansinės rizikos valdymo politika

Įmonės veiklos pobūdis išieškant perduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimai mokėti pinigų atsiranda Įmonei išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigus, todėl šioje veikloje Įmonė nesusiduria su likvidumo problema. Be to, Įmonės likvidumą kiekvienu momentu užtikrina turimas Vyriausybės skolos vertybinių popierių (išdo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidią 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 Įmonės veikla ir jos rezultatai priklauso nuo teisės aktų galimų pakeitimų, Vyriausybės priimamų sprendimų bei jos vykdomų programų.

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

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

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

Įmonė atsiskaitymus su savo pagrindiniais tiekėjais 2016 metais vykdė Eurais. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūrėdama skolas.



3. Aiškinamojo rašto pastabos

3.1. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

Nuo 2015 m. įsigytu ilgalaikiu nematerialiuoju 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.

Eurai	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2014 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	259 077	110 780	369 857
Įsigyta per 2015 m.				133 813		133 813
Išankstinis mokėjimas						---
Nurašyta (-)				(1 738)		(1 738)
Kuriamas nematerialus turtas					118 005	118 005
Perklasifikavimai						---
2015 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	391 152	228 785	619 937
Įsigyta per 2016 m.				1 219		1 219
Išankstinis mokėjimas						---
Nurašyta (-)						---
Kuriamas nematerialus turtas						---
Perklasifikavimai						---
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	392 371	228 785	621 156
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2014 m. gruodžio 31 d.				(215 940)	(591)	(216 531)
Amortizacija per 2015 m.				(33 589)	(507)	(34 096)
Parduoto turto				1 738		1 738
Nurašyta						---
Perklasifikavimai						---
2015 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(247 791)	(1 098)	(248 889)
Amortizacija per 2016 m.				(58 898)	(76 085)	(134 983)
Nurašyta						---
Perklasifikavimai						---
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(306 689)	(77 183)	(383 872)
LIKUTINĖ VERTĖ						
2014 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	43 137	110 189	153 326
2015 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	143 361	227 687	371 048
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	85 682	151 602	237 284

2016 m. gruodžio 31 d. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 134 983 EUR (2015 m. 34 096 EUR) įtrauktos į sąnaudas. Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2016 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

Eurai	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Programinė įranga ir licencijos	217 143	207 623
Iš viso	217 143	207 623

22



3.2. 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).

Įmonėje taikomi nusidėvėjimo normatyvai:

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Pastatai ir Įmonės patalpos	15-40
Transporto priemonės	5-6
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	3-25

Įmonėje taikomi investicinio turto nusidėvėjimo normatyvai:

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
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.



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

**TURTO
BANKAS**

Euras	Investicinis turtas							Iš viso
	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kiti įrenginiai, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	
ĮSIGIJIMO VERTĖ								
2014 m. gruodžio 31 d.	—	2 761 297	217 133	651 999	5 105 196	38 477 105	13 122	47 225 852
Isigyta			34 706	14 763	2 799 313	5 631 947		8 480 729
Išankstinis mokėjimas								46
Nurašyta (-)								-
Parduota (-)					(131 868)	(27 625)	(7 753)	-
Perduota (-)					567 162	5 359 864		(167 246)
Perklasifikavimai (+)								5 927 026
Perklasifikavimai (-)					(858 434)	(19 926 780)		(20 785 214)
2015 m. gruodžio 31 d.	—	2 761 297	251 839	666 762	7 481 369	29 514 511	5 369	40 681 193
Isigyta				20 852	619 040	2 939 346		3 579 238
Išankstinis mokėjimas								35 155
Nurašyta (-)				(16 371)		(838)		(17 209)
Parduota (-)			(49 760)	(25 467)				(75 227)
Perduota (-)					(610 571)	(5 306 154)		(5 916 725)
Perklasifikavimai (+)					111 888	37 215		149 103
Perklasifikavimai (-)					(150 313)	(72 381)		(222 694)
2016 m. gruodžio 31 d.	—	2 761 297	202 079	645 776	7 451 413	27 111 699	5 369	38 212 834
PERKAINOJIMAS/NUVERTĖJIMAS								
2014 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	—	—	—	—	—
Nuvertinta (-)						(84 292)		(84 292)
Nurašyta								—
Perduota								—
2015 m. gruodžio 31 d.					—	(84 292)	—	(84 292)
Nuvertinta (-)					(27 174)	(7 589)		(34 763)
Nurašyta						838		838
Perduota						16		16
2016 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	—	(27 174)	(91 027)	—	(118 201)



Valstybės įmonės Turtas bankas
 Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
 2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

SUKAUPTAS NUSIDĖJĖJIMAS

2014 m. gruodžio 31 d.	(790 934)	(205 490)	(587 776)	—	(47 408)	(384)	(1 631 992)
Priskaityta už laikotarpį	(58 451)	(240)	(28 378)	—	(324 308)	(1 871)	(413 248)
Nurašyta	—	—	—	—	—	—	—
Parduota	—	—	—	—	226	1 077	1 303
Perduota	—	—	—	—	9 972	—	9 972
Perklasifikavimai	—	—	—	—	—	—	—
2015 m. gruodžio 31 d.	(849 385)	(205 730)	(616 154)	—	(361 518)	(1 178)	(2 033 965)
Priskaityta už laikotarpį	(58 452)	(5 786)	(27 350)	—	(280 933)	(1 009)	(373 530)
Nurašyta	—	—	16 365	—	—	—	16 365
Parduota	—	44 784	25 459	—	—	—	70 243
Perduota	—	—	—	—	78 614	—	78 614
Perklasifikavimai	—	—	—	—	1 989	—	1 989
2016 m. gruodžio 31 d.	(907 837)	(166 732)	(601 680)	—	(561 848)	(2 187)	(2 240 284)
LIKUTINĖ VERTĖ							
2014 m. gruodžio 31 d.	—	11 643	64 223	5 105 196	38 429 697	12 738	45 593 860
2015 m. gruodžio 31 d.	—	46 109	50 608	7 481 369	29 068 701	4 191	38 562 936
2016 m. gruodžio 31 d.	—	35 347	44 096	7 424 239	26 458 824	3 182	35 854 349

* nuo 2016-01-01 pasikeitus norminiams aktams, reglamentuojantiems finansinių ataskaitų sudarymą, buvo pakeistas straipsnių klasifikavimas, pakoreguojant ir palyginamąją informaciją, lyginant su ankstesniais metais pateiktomis metinėmis finansinėmis ataskaitomis.



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

Įmonės ilgalaikis materialus turtas apskaitomas įsigijimo savikaina. Ilgalaikį materialųjį investicinį turtą sudaro nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise. Perkvalifikavimo dalyje parodytas investicinis turtas, kuris perkeliamas iš Ilgalaikio turto skirtu 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.

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 22 668,6 tūkst. EUR.

Nuosavo kapitalo dalį atitinkančio turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise balansinė vertė pagal turto grupes ir pobūdį:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Išnuomotas turtas		
žemė	4 170 932	4 226 613
pastatai	3 671 403	3 967 669
kitas turtas	146	226
Iš viso:	7 842 481	8 194 508
Perduotas panaudai turtas		
žemė	33 720	313 948
pastatai	8 365 489	10 723 114
kitas turtas	2 550	3 215
Iš viso:	8 401 759	11 040 277
Perduotas panaudai su atlygiu		
pastatai	6 424 380	6 577 464
Iš viso:	6 424 380	6 577 464
Laisvas turtas		
žemė	3 219 587	2 940 808
pastatai	7 997 552	7 800 454
kitas turtas	486	750
Iš viso:	11 217 625	10 742 012

2016 m. gruodžio 31 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 500 849 EUR (2015 m.: 447 345 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudose. Iš jų Įmonės ilgalaikio materialiojo investicinio turto nusidėvėjimas 140 728 EUR (2015 m.: 70 375 EUR) Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje atvaizduota kaip pardavimo savikaina.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai nusidėvėjusio turto, sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2015 m. ir 2016 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai	22 852	22 852
Transportas	167 372	217 133
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	544 408	577 039
Iš viso	734 632	817 024

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

Įmonė 2016 m. gruodžio 31 d. neturėjo turto, kuris būtų įkeistas ar jam buvo taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai.



3.3. Ilgalaikis finansinis turtas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Po vienerių metų gautinos sumos:	13 857 062	20 185 317
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos</i>	769	2 563
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	42 262	350 072
Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos	13 814 031	19 832 682
Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turtą	---	---
Kitas finansinis turtas:	16 055 040	29 452 468
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>	---	---
<i>Turto valdytojų skolos už perduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	16 055 040	29 452 468
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	29 912 102	49 637 785

Įmonė vykdydama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją pagal pasirašytus susitarimus atnaujintą nekilnojamąjį turtą perduoda turto valdytojams, kurie įsiskolinimą už atliktus darbus įmonei padengs iš valstybės nekilnojamojo turto pardavimo lėšų arba valstybės biudžeto lėšų.

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.

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	47 477	60 289
Nebaigtos vykdyti sutartys:	6 008 017	5 357 941
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	5 980 942	5 327 021
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	27 075	30 920
Pirktos prekės skirtos perparduoti	72	72
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	56 313 592	48 681 404
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	38 595 206	36 471 250
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	3 798 584	1 240 808
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	13 919 802	10 969 346
Sumokėti avansai	2 735	1 617
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	62 371 893	54 101 323

Ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, vertės pasikeitimai dėl nukainojimo iki grynosios galimos realizavimo vertės 2015 m. ir 2016 m. neįtakuoja įmonės sąnaudų, o atitinkamai sumažino arba padidino įmonės įsipareigojimus Finansų ministerijai ar kitoms institucijoms perdavusioms parduoti ilgalaikį materialųjį turtą.



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2016 m. finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2017 m. balandžio 26 d.

Rodikliai	Žaliavos, medžiagos ir komplek- tavimo detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Inventorius ir atsargos valdomam turtui	Trumpa- laikis turtas, kaip dotacija	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 164	5 357 941	72	865	139 125	107 378 223	112 881 390
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 869	6 008 017	72		127 474	103 630 993	109 771 425
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	-	(84 866)	(58 696 818)	(58 781 684)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	-	-	(84 866)	(47 317 401)	(47 402 267)
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 164	5 357 941	72	865	54 259	48 681 405	54 099 706
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 869	6 008 017	72	-	42 608	56 313 592	62 369 158
Iškeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-	-	-
Atsargos pas trečiuosius asmenis	-	-	72	-	-	-	72

Valstybei nuosavybės teise priklausančio Įmonės patikėjimo teise valdomo parduoti ar privatizuoti skirto turto grupių balansinės vertės:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Parduodamas turtas įtrauktas į turto atnaujinimo sąrašą		
žemė	8 655 082	8 069 599
pastatai	8 290 624	12 242 915
Iš viso:	16 945 706	20 312 514
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	12 337 368	9 928 406
pastatai	9 309 506	6 216 036
kitas turtas	2 624	12 570
Iš viso:	21 649 498	16 157 012
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeiminiai)		
žemė	111 171	70 997
pastatai	3 687 354	1 169 811
akcijos	58	
Iš viso:	3 798 583	1 240 808
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	13 907 994	10 969 346
kitos akcijos	11 808	
Iš viso:	13 919 802	10 969 346

3.5. 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.



	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pirkėjų įsiskolinimas	545 388	1 852 395
Kitos gautinos sumos:	1 243 253	545 781
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	724 585	219 478
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	33 842	84 387
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	4	1 956
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	228 309	37 438
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>	18 840	73 958
<i>Kitos gautinos sumos</i>	237 673	128 564
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	1 788 641	2 398 176

3.6. Trumpalaikės investicijos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Trumpalaikės investicijos į VVP	---	1 526 053
Terminuoti indėliai	---	---
Kitas trumpalaikis turtas iš viso	---	1 526 053

3.7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai banko sąskaitose	9 635 052	4 365 094
Pinigai administruojamų paskolų banko sąskaitoje	---	2
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto banko sąskaitose	18 766 493	9 012 136
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	70 857	2
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	28 472 402	13 377 234

3.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	27 761	26 139
Sukauptos pajamos:	757 718	834 492
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	631 739	834 492
<i>Gautinos pajamos už perskatčiuotą atlygį</i>	125 979	---
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>	---	---
	785 479	860 631

3.9. Nuosavas kapitalas

2016 m. balandžio 27 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 407 „Dėl valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidinimo“ nutarė iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų, skirtų valstybės įmonei Turto bankui, kurios savininko teises ir pareigas įgyvendina Lietuvos Respublikos finansų ministerija, valstybės įmonės Turto banko sukurtą turto 386 929,53 euro verte registruoti valstybės įmonė Turto banko savininko kapitalo padidėjimą.

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Įmonės vadovybė parengė 2016 m. pelno paskirstymo projektą:

Suma



Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	718 658
Ataskaitinių finansinių metų grynas pelnas (nuostoliai)	(188 108)
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	530 550
Pervedimai iš rezervų	20 000
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	550 550
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	38 600
- į naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašiams poreikiams	24 000
- į valstybės biudžetą įmokama valstybės įmonės 2016 m. pelno įmoka	
- į kitus rezervus	
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai), perkeliama į kitus metus	487 950

3.10. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	7 481 369	29 524 709	6 446	37 012 524
Įsigyta	619 040	2 939 346		3 558 386
Perduota (-)	(610 571)	(5 227 523)		(5 838 094)
Perklasifikavimai (+)	111 888	37 215		149 103
Perklasifikavimai (-)	(150 313)	(70 391)		(220 704)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	7 451 412	27 203 355	6 446	34 661 213

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

Kiti rezervai sudaromi įstatuose nustatyta tvarka iš Įmonės paskirstytinojo pelno, naudojami Įmonės įstatuose nustatytiems tikslams ir naikinami Įmonės įstatuose nustatyta tvarka. 2016 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo sudarytas rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašiams tikslams.

3.12. Dotacijos ir subsidijos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Likutis sausio 1 d.	452 267	209 042
Gauta dotacija	1 070 106	319 878
Panaudota dotacija	(1 094 384)	(79 245)
Sukurta turto vertė (ES lėšų) registruotas savininko kapitalo padidėjimas	(385 236)	2 592
Amortizacija/nusidėvėjimas		
Dotacija periodo pabaigoje iš viso	42 753	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, vertė, t. y. 385 236 EUR, didino Įmonės savininko kapitalą.

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

Įmonė 2016 m. gavo 1 070 106 eurų iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto pagal pasirašytą sutartį su Lietuvos Respublikos finansų ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų naudojimo“ ir sudarytą sutartį su Lietuvos respublikos ūkio ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų pervedimo ir naudojimo ūkio plėtros ir



konkurencingumo programos priemonei „Atlikti valstybės valdomų įmonių valdymo koordinavimo centro funkcijas“ vykdyti“.

3.13. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	2 898	---
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	(1 641)	1 896
Pelno mokestis iš viso	1 257	1 896

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2015 m. ir 2016 m. gruodžio 31 d. yra pateikti žemiau:

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio turto bazė, Eurais	Tarfas %	Atidėtas pelno mokesčio turtas, Eurais
Ataskaitinis laikotarpis			
Nepanaudotų atostogų kaupimai	161 172	15	24 176
Išeitinių pašalpų rezervas	---	15	---
Pensijų kaupiniai	26 787	15	4 018
Iš viso	187 959	X	28 194
Praėjęs ataskaitinis laikotarpis			
Nepanaudotų atostogų kaupimai	147 803	15	22 170
Pensijų kaupiniai	29 218	15	4 383
Iš viso	177 021	X	26 553
Skirtumas	10 938		1 641

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniams skirtumams panaudoti. 2016 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo 2 198 566 EUR (2015 metais - 2 260 398 EUR) laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

Įskaitomieji laikinieji skirtumai ir mokestiniai nuostoliai, kuriems <u>nebuvo</u> apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Atidėtojo mokesčio turto bazė, Eurais	Tarfas %	Atidėtas pelno mokesčio turtas, Eurais
Mokestiniai nuostoliai	2 198 566	15	329 785
Iš viso	2 198 566	X	329 785

3.14. Paskolos

Įmonė vykdydama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją iš Finansų ministerijos projektų, įtrauktą į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. 1082, atnaujinimui finansuoti yra gavusi tikslines paskolas, kurias grąžinti turi iš lėšų gautų pardavus turto atnaujinimo projektui priskirtą valstybės nekilnojamąjį turtą.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikės Finansų ministerijos perskolintos paskolos	20 614 264	38 269 299
Trumpalaikės paskolos	---	---
Paskolų iš viso	20 614 264	38 269 299

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Einamųjų metų dalis	10 677 379	4 934 702
Nuo 2 ir daugiau metų	9 936 885	33 334 597
Paskolų iš viso	20 614 264	38 269 299

3.15. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Per 2-5 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolinamos paskolos	10 677 379	9 936 885		20 614 264
Įsip. susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu			23 603 799	23 603 799
Įsip. FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui			9 413 472	9 413 472
Įsip. už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus			4 867 954	4 867 954
Įsip. už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus			82 882	82 882
Įsipareigojimas už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti			496 499	496 499
Institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	160 275			160 275
Valstybės ižui už turto pardavimo/privat. sandorius	39 108	---		39 108
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu nekiln. turtu			471 677	471 677
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	828 420			828 420
Skolos tiekėjams	709 705			709 705
Avansiniai mokėjimai	728 261			728 261
Kiti finansiniai įsipareigojimai	167 842		161 172	329 014
Finansiniai įsipareigojimai iš viso	13 310 990	9 936 885	39 097 455	62 345 330

* 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.

3.16. Bendrasis pelnas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Atlygis ir kompensuojamos sąnaudos už skolų valstybei išieškojimą	704 272	756 283
Atlygis už nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	663 276	718 165
Atlygis už akcijų privatizavimą	130 357	48 176
Atlygis už nekilnojamojo turto ir žemės pardavimą	769 939	373 034
Atlygis už nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	255 096	55 175
Nuomos pajamos	571 795	575 037
Kitos pajamos	32 675	7 335
Pardavimo pajamos iš viso	3 127 410	2 533 205
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 496 615	1 265 269
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	140 728	70 375
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	281 726	225 757
Investicinių akcinių bendrovių likvidavimo sąnaudos		
Akcijų vertinimo sąnaudos	10 568	22 000
Turto pardavimo sąnaudos	172 203	45 775
Kitos tiesioginės sąnaudos	117 817	127 358
Kitos netiesioginės sąnaudos	249 043	170 605
Pardavimų savikaina iš viso	2 468 700	1 927 139
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	658 710	606 066

Pardavimų savikainos sąnaudas sudaro sąnaudos tenkančios suteiktų paslaugų pajamoms, apskaičiuotos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.



3.17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 114 193	1 154 844
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	141 214	255 803
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	157 325	121 108
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	34 764	84 292
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	127 650	30 339
Suformuotų rezervų sąnaudos	10 939	(37 107)
Kitos sąnaudos	393 915	297 715
Kompensuotos sąnaudos	(1 068 178)	(142 855)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	911 822	1 764 139

Bendrąsias ir administracines sąnaudas, sudaro sąnaudos sudarančios sąlygas įmonei veikti, tačiau neįsiskaičiuojamos į suteiktų paslaugų savikainą, o taip pat sąnaudos tenkančios veikloms, kurios vadovaujantis teisės aktais pavestos įmonei vykdyti neatlygintinai.

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo rezultatas	(2 713)	---
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	47 668	54 863
Kitos pajamos	12 430	1 797
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	4 405	34 314
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	2 211	1 158
Baudų ir delspinigių pajamos	5 644	10 545
Teigiama valiutų kursų pasikeitimo įtaka	---	2 554
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	---	17 831
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	69 645	123 062
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	46	535
Baudų ir delspinigių sąnaudos	364	83
Neigiama valiutų kursų pasikeitimo įtaka	2 975	---
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	---	17 833
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	3 385	18 451
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	66 260	104 611

3.19. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2016 m. gruodžio 31 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, priskiriami vadovaujantiems darbuotojams.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokestis	83 640	63 585
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus		
Išieškinės kompensacijos		9 383
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	3 551	3 204
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	87 191	76 172

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

3.20. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo bei garantinio fondo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	1 992 691	1 846 744
Socialinio draudimo įmokos	614 152	569 692
Garantinio fondo įmokos	3 965	3 678
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	10 192	(17 361)
Socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokų nuo atostogų rezervo pokytis	3 266	(5 413)
Išieškinės kompensacijų rezervo pokytis	(1 853)	8 182
Socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokų nuo išieškinės kompensacijų rezervo pokytis	(665)	2 551
Darbuotojams priteistos darbo užmokesčio sumos	---	(25 065)
Iš viso	2 621 748	2 383 008

3.21. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansinių ataskaitų auditas	5 100	1 777
Iš viso	5 100	1 777

3.22. Pavestas valdyti turtas

Pavesto valdyti turto perėmimo ir perleidimo pagrindai nurodyti Apskaitos politikos skyriuje Pavesto valdyti turto poskyryje. Šiam turtui priskiriama: administruojamos paskolos; perimta mokesstinė 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 mokeskstines 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	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	79 582 202	86 894 322
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	258 504	333 794
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	51 614	52 539
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatinės paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	24 924	25 775
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniame fondui	28 167 929	31 986 755
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokesstinė nepriemoka	160 463 196	197 525 573
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	3 046 381	3 787 045
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	353 336	353 336
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	20 595 758	16 951 537
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	292 543 844	337 910 676
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	292 543 844	337 910 676

3.23. Segmentai

	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojų daiktų pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paslaugos	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Kitos teisės aktais priskirtos funkcijos*	Kita veikla	Iš viso
2016 m.									
PAJAMOS	755 545	146 402	787 425	663 276	255 096	571 795	—	20 374	3 199 913
SĄNAUDOS	661 799	121 829	719 670	600 217	226 869	767 665	168 210	120 505	3 386 764
<i>iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	19 372	3 220	12 852	10 099	92 313	208 219	152 470	2 304	500 849
PELNAS PRIEŠ MOKESČIUS	93 746	24 573	67 755	63 059	28 227	(195 870)	(168 210)	(100 131)	(186 851)
Pelno mokestis								1 257	1 257
GRYNASIS PELNAS	93 746	24 573	67 755	63 059	28 227	(195 870)	(168 210)	(101 388)	(188 108)
EBITDA	113 118	27 793	80 607	73 158	120 540	12 349	(15 740)	(97 827)	313 998
2015 m.									
PAJAMOS	812 989	48 379	376 024	718 165	55 175	576 908	1 694	66 935	2 656 269
SĄNAUDOS	(710 075)	(148 208)	(432 348)	(669 860)	(45 403)	(965 744)	(464 003)	(274 090)	(3 709 731)
<i>iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	22 190	3 973	9 284	14 180	18 299	327 255	43 280	8 884	447 345
PELNAS PRIEŠ MOKESČIUS	102 914	(99 829)	(56 324)	48 305	9 772	(388 836)	(462 309)	(207 155)	(1 053 462)
Pelno mokestis								(1 896)	(1 896)
GRYNASIS PELNAS	102 914	(99 829)	(56 324)	48 305	9 772	(388 836)	(462 309)	(209 051)	(1 055 358)
EBITDA	125 104	(95 856)	(47 040)	62 485	28 071	(61 581)	(419 029)	(198 271)	(606 117)

*Kitos teisės aktais priskirtos veiklos: Valstybės turto įsigijimo, rekonstravimo ir modernizavimo projektų įgyvendinimas, Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) tvarkytojo funkcija, Valstybės valdomų įmonių valdymo politikos įgyvendinimą koordinuojančios institucijos (VKC) funkcija, nurašyto valstybės NT likvidavimas, Juridinių asmenų likvidavimas, Valstybės paveldeto (bėsiminio) turto administravimas iki registravimo valstybės nuosavybės bei atstovavimas teismuose Vyriausybės 2004-05-26 nutarimo Nr.634 pagrindu, Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutarimo Nr.1054 pagrindu



Palyginamosios informacijos klasifikavimo pokyčiai

Dėl Verslo apskaitos standartų (VAS) pakeitimo buvo pakeistas balanso ilgalaikio materialiojo turto ir įsipareigojimų straipsnių pergrupavimas. Taip pat įsipareigojimai už turtą, skirtą parduoti, iš ilgalaikių pergrupuoti į trumpalaikius. Praėjusio ataskaitinio laikotarpio duomenys buvo pergrupuoti, kad juos galima būtų palyginti su ataskaitinio laikotarpio duomenimis.

	2015 m.		
	Pergrupavimo suma	Prieš pergrupavimą	Po pergrupavimo
BALANSAS			
ILGALAIKIS TURTAS			
MATERIALUS TURTAS	---	38 562 936	38 562 936
Pastatai ir statiniai	---	1 911 912	1 911 912
Mašinos ir įrenginiai	---		---
Transporto priemonės	---	46 109	46 109
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	4 777	45 831	50 608
Kitas materialus turtas	(4 823)	4 823	---
Investicinis turtas	---	36 554 261	36 554 261
Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai	46	---	46
TRUMPALAIKIS TURTAS			
ATSARGOS	(24 522)	54 127 462	54 102 940
Atsargos	5 359 558	48 741 765	54 101 323
Išankstiniai mokėjimai	(27 756)	27 756	---
Sumokėti avansai	1 617	---	1 617
Nebaigtos vykdyti sutartys	(5 357 941)	5 357 941	---
PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	73 958	2 324 218	2 398 176
Pirkėjų įsiskolinimas	---	1 852 395	1 852 395
Kitos gautinos sumos	73 958	471 823	545 781
KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS	(908 450)	908 450	---
Kitas trumpalaikis turtas	(908 450)	908 450	---
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	860 631	---	860 631
ATIDĖJINIAI	45 971	---	45 971
Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai	29 218	---	29 218
Kiti atidėjiniai	16 753	---	16 753
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	(49 541)	117 601 253	117 551 712
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	(48 675 811)	106 783 290	58 107 479
Finansinės skolos	(33 334 597)	33 334 597	
Skoliniai įsipareigojimai	33 334 597		33 334 597
Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	(48 675 811)	73 448 693	24 772 882
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	48 626 270	10 817 963	59 444 233
Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis	(4 934 702)	4 934 702	---
Finansinės skolos	(4 508 818)	4 508 818	---
Skoliniai įsipareigojimai	58 119 331		58 119 331
Gauti avansai	---	377 657	377 657
Skolos tiekėjams	---	516 385	516 385
Atidėjiniai	(45 971)	45 971	
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	---	147 803	147 803
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	(3 570)	286 627	283 057
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	3 570	---	3 570



2015 m. duomenų pergrupavimo dėl Verslo apskaitos standartų formos pakeitimo ir dėl sąnaudų tenkančių veikloms, kurios vadovaujantis teisės aktais pavestos Įmonei vykdyti neatlygintinai pergrupavimo į bendrąsias ir administracines sąnaudas, poveikis Pelno (nuostolių) ataskaitos duomenims:

	2015 m.		
	Pergrupavimo suma	Prieš pergrupavimą	Po pergrupavimo
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA			
PARDAVIMO PAJAMOS	---	2 533 205	2 533 205
PARDAVIMO SAVIKAINA	1 173 708	(3 100 847)	(1 927 139)
BENDRASIS PENLAS (NUSOTOLIAI)	1 173 708	(567 642)	606 066
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(1 173 707)	(590 432)	(1 764 139)
Kitos veiklos rezultatai	(56 661)	56 661	---
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	(66 402)	66 402	---
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	18 451	(18 451)	---
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	54 863	---	54 863
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	68 199	---	68 199
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(18 451)	---	(18 451)
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	---	1 053 462	1 053 462

2015 m. duomenų pergrupavimas dėl Verslo apskaitos standartų formos pakeitimo ir pergrupavimo tarp straipsnių poveikis Pinigų srautų ataskaitos duomenims:

	2015 m.		
	Pergrupavimo suma	Prieš pergrupavimą	Po pergrupavimo
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA			
Grynasis pelnas (nuostoliai)	---	(1 055 358)	(1 055 358)
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	---	447 345	447 345
Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	---	(47 951)	(47 951)
Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas	2 279 668	(16 184 657)	(13 904 989)
Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	(1 026 717)	41 797	(984 920)
Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)	1 896	---	1 896
Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)	10 773 508	418 131	11 191 639
Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	18 522	(17 097)	1 425
Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas	---	(985 714)	(985 714)
Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas	(230 801)	602 762	371 961
Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)	---	---	---
Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	204 516	---	204 516
Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	(48 147)	---	(48 147)
Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)	---	(2 163 338)	(2 163 338)
Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	---	(122 481)	(122 481)
Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	6 886	20 985	27 871
Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)	(6 887)	---	(6 887)
Nebaigtų vykdyti sutarčių (padidėjimas) sumažėjimas	(10 773 508)	10 773 508	---
Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)	48 147	(48 147)	---
Kitos trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas	(7 582)	7 582	---
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	1 239 501	(8 312 633)	(7 073 132)
Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas	46	(301 333)	(301 287)
Gautos palūkanos	---	33 712	33 712
Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	12 713	2 256 382	2 269 095
Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	---	(535)	(535)
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	12 759	1 988 226	2 000 985



Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(787 084)		(787 084)
Įmonės savininko kapitalo didinimas	---		
Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(787 084)		(787 084)
Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	(452 954)	6 734 563	6 281 609
Paskolų gavimas	9 066 280		9 066 280
Paskolų grąžinimas	(2 102 247)		(2 102 247)
Sumokėtos palūkanos	(694 646)		(694 646)
Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	---		
Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	(7 521 647)	7 521 647	
Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	787 084	(787 084)	
Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	---	12 305	12 305
Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	---	(83)	(83)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(1 252 260)	6 746 785	5 494 525
Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	---	2 554	2 554
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	---	424 932	424 932
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	---	12 952 302	12 952 302
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	---	13 377 234	13 377 234

3.24. Susijusios šalys

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija. 2015 m. ir 2016 m. Įmonė nesudarė sandorių su susijusiomis šalimis. Valstybinės institucijos nėra laikomos susijusiomis šalimis.

3.25. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

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

3.26. Pagrindinės veiklos pinigų srautai

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

3.27. Pobalansiniai įvykiai

2017 m. balandžio 4 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. IK-129 buvo pakeisti Įmonės įstatai. Kitų reikšmingų pobalansinių įvykių po 2016 m. gruodžio 31 d. iki šių ataskaitų parengimo Įmonėje nebuvo.

Generalinis direktorius

Vaidotas Aleksius

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė

2017 m. balandžio 26 d.



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre

2016 m. gruodžio 31 d.

Veiklos ataskaita

VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO

2016 m. gruodžio 31 d.

VEIKLOS ATASKAITA

Informacija apie įmonę

Įmonės pavadinimas: VĮ Turto bankas (toliau – Įmonė)

Teisinė forma: valstybės įmonė

Įregistravimo data: 1996 m. lapkričio 25 d.

Registro tvarkytojas: Valstybės įmonė Registrų centras

Įmonės kodas: 112021042

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

Telefonas: (8 5) 278 0900

Faksas: (8 5) 275 1155

Interneto svetainė: www.turtas.lt

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

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

Valdybos sudėtis

Valdybos pirmininkas	Darius Sadeckas	Finansų ministerijos viceministras
Valdybos pirmininko pavaduotojas	Ramūnas Burokas	Ūkio ministerijos viceministras
Valdybos narė	Agnė Bagočiūtė	Finansų ministerijos vyriausioji patarėja
Valdybos narys	Lukas Savickas	Ministro Pirmininko patarėjas
Valdybos narė	Aušra Vičkačkienė	Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento direktorė

3. vienasmenis valdymo organas – įmonės vadovas, generalinis direktorius – Vaidotas Aleksius.

Esminė informacija

Įmonė savo veiklą pradėjo 1996 m. Ji įkurta siekiant maksimaliai sumažinti 1995 m. Lietuvos bankų krizės nuostolius. 2010 m. lapkričio 12 d. Lietuvos Respublikos Seime buvo priimtas Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko pertvarkymo į valstybės įmonę Turto banką įstatymas. Turto banko teisinės formos pakeitimas į valstybės įmonę buvo sietinas su įmonės reorganizavimu sujungimo būdu su kita valstybės įmone – Valstybės turto fondu, turint tikslą po reorganizavimo veiksiančiai įmonei perduoti valstybės politikos įgyvendinimo valstybės nekilnojamojo turto srityje funkciją.

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą (TAR, 2014-04-03, Nr. 4033; TAR, 2015-03-31, Nr. 4841) bei 8 lydimuosius įstatymų pataisų įstatymus. Nuo 2014 m. spalio 1 d. įsigaliojo šių įstatymų nuostatos.

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

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

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



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2016 m. gruodžio 31 d.

Veiklos ataskaita

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:

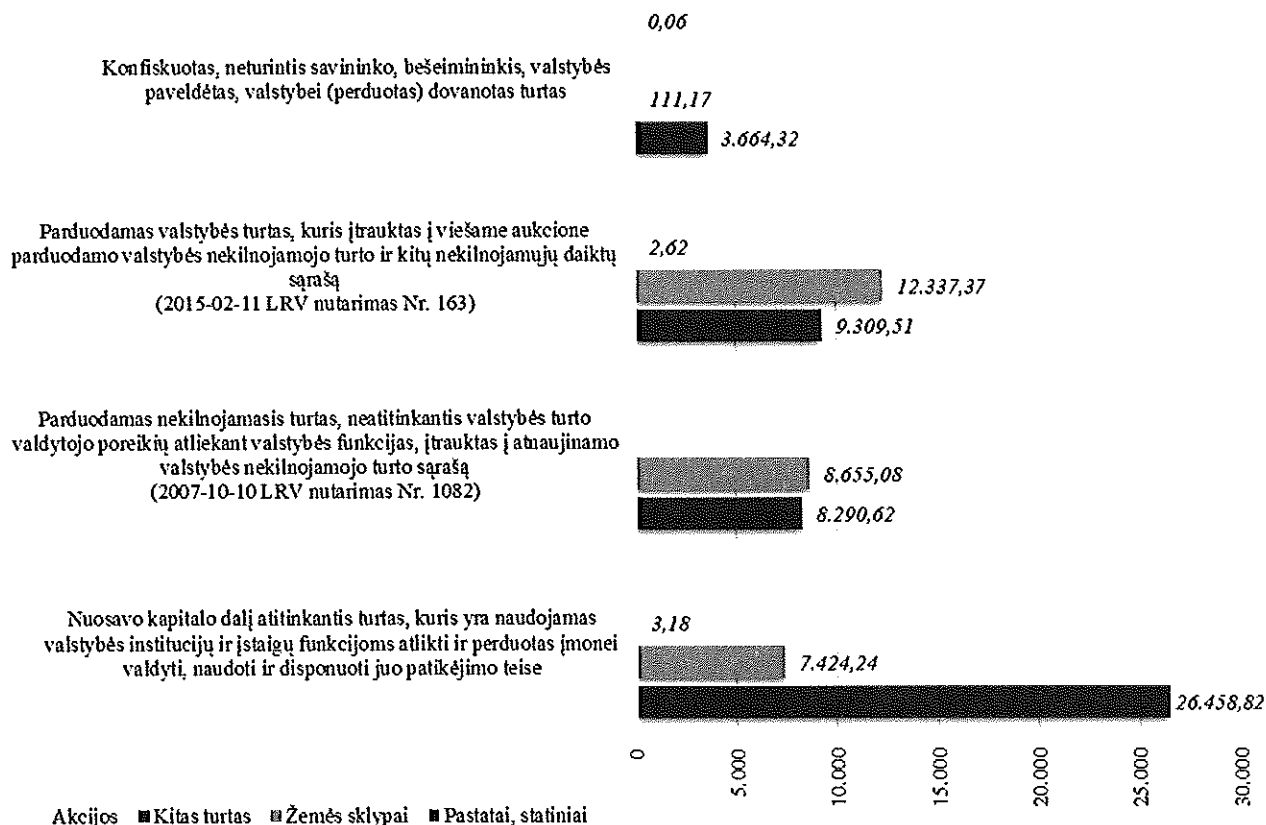
- įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą;
- privatizuoti jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas;
- išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus;
- rengti valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą.

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 76 257 tūkst. eurų turto (likutine verte), kurį sudarė:



2016 m. liepos 20 d. 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. Per 2016 m. iš sąrašo parduota turto už 2 570,75 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. Nuo 2014 m. spalio 1 d. nauji atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto objektai į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą neįtraukiami.

2016 m. gruodžio 31 d. į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą buvo įtraukti 19 institucijų priklausantys 29 atnaujintinų valstybės nekilnojamojo turto projektų. Su 19 valstybės turto valdytojų Įmonė yra sudariusi susitarimus dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo.

Informacija apie valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą	2016 m.	2015 m.
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	29	30
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį	243	525
Parduota nekilnojamojo turto vnt.	220	146
Sudarytų nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarčių vertė, tūkst. eurų	27 491,4	9 442,7
Pastatytų, rekonstruotų ar įsigytų nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	4	3

VRM ligoninės pastatų Žygimantų g. 8, Vilniuje projektas, dėl didelės apimties ir atnaujinimo per 4 atskirus pastatus, buvo suskaidytas į atskirus etapus. Per 2016 m. II ketvirtį buvo užbaigtas I-asis etapas – VRM ligoninės poliklinika sėkmingai atnaujinta ir perduota turto valdytojų. Rekonstrukcijos vertė – 1 655,7 tūkst. Eur.

Taip pat, 2016 m. gruodžio mėn. buvo užbaigtas Lietuvos kariuomenės administracinio pastato, esančio Vaidoto g. 209, Kaune, atnaujinimas. Pastatas perdavimo – priėmimo aktu buvo perduotas Lietuvos kariuomenei 2017 m. kovo 6 d. Perduoto objekto statybos/ remonto darbų vertė – 1 072,9 tūkst. Eur.

Kauno vaikų socializacijos centro „Saulutė“ – pastatas globos namai, esantys adresu Purienų g. 2, Kaunas, 2016 m. buvo baigti remontuoti ir turtas perduotas turto valdytojų. Atliktų darbų vertė – 130,5 tūkst. Eur.

LR Specialiųjų tyrimų tarnybos administracinės patalpos buvo perduotos turto valdytojų 2017 m. vasario 14 d. Perduoto turto vertė – 756,8 tūkst. Eur.

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.	2015 m.
Administruojamos nuomos sutartys (periodo pabaigai)	375	287
Sudarytos nuomos sutartys*	70	65
Administruojamos panaudos sutartys (periodo pabaigai)	188	183
Sudarytos panaudos sutartys	22	79
Nuomos pajamos, tūkst. EUR	572	575
Nuomojamo turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	57 170	48 994
iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti	47 322	38 798
Suteikto naudotis panaudos pagrindais turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	78 737	42 483
iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti	3 521	672
Neužimto turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise plotas, m ² (periodo pabaigai)**	49 818	32 095

* - Neįskaitant trumpalaikių nuomos sutarčių

** - 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 uždarytų akcinių bendrovių akcijas.

Informacija apie patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas (tūkst. eurų)	Nominali vertė 2016 m. gruodžio 31 d.	Likutinė vertė 2016 m. gruodžio 31 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	17 370,6	13 919,8
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	1 735,4	0,06
Valstybės kontroliuojamos bendrovės	0	0
Bankrutuojančios bendrovės	821,8	0
Kitos	702,1	0
Valstybės paveldėtos akcijos	211,5	0,06

2016 metais buvo parduoti 3-jų įmonių valstybei priklausančių akcijų paketai, kurių bendra pardavimo kaina 1526,152 tūkst. eurų:

2016 m. vasario 17 d. įvykusiame viešame aukcione už 184,124 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. liepos 27 d. įvykusiame viešame aukcione už 1 200,777 tūkst. eurų parduotas AB „Autoūkis“ 87,41 proc. valstybei priklausančių akcijų paketas. Privatizavimo objekto pirkimo – pardavimo sutartis pasirašyta 2016 m. rugsėjo 13 d.

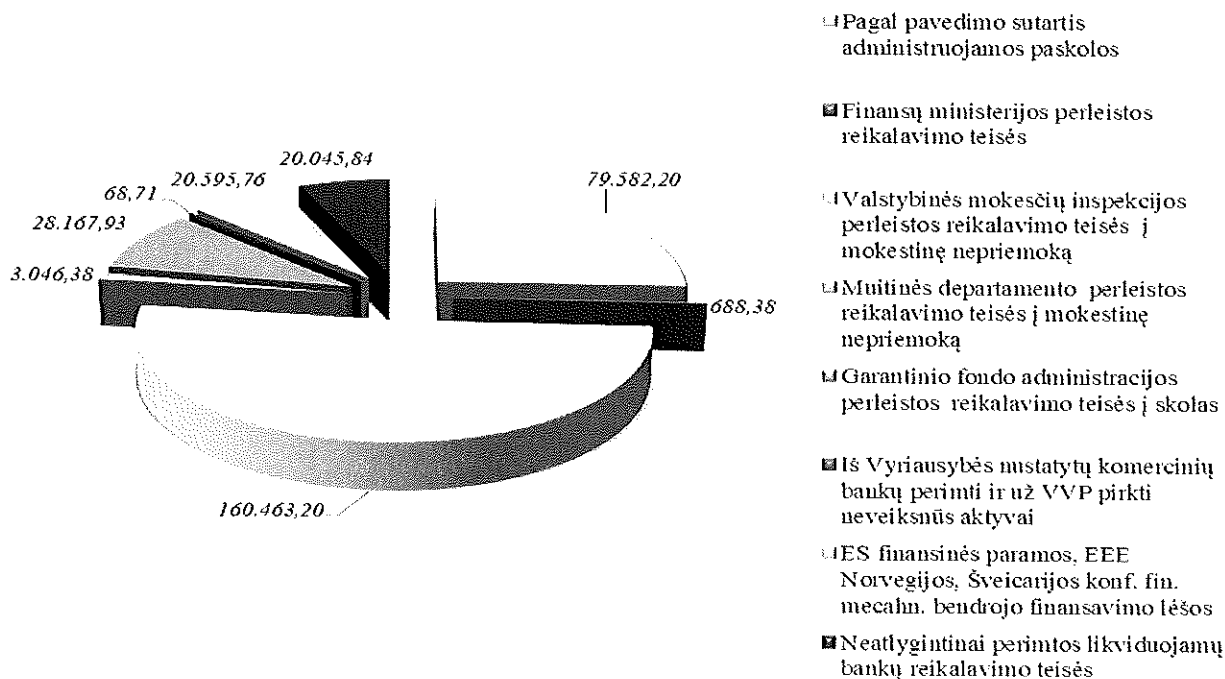
2016 m. spalio 14 d. įvykusiame viešame aukcione už 141,251 tūkst. eurų parduotas AB „Mintis“ 80,07 proc. valstybei priklausančių akcijų paketas. Privatizavimo objekto pirkimo – pardavimo sutartis pasirašyta 2016 m. lapkričio 9 d.

Taip pat buvo parduoti 3 valstybinės žemės sklypai, priskirti privatizavimo objektams, kurių aukcionai įvyko iki 2014 m. spalio 1d. Bendra pardavimo kaina 90,270 tūkst. eurų.

2016 m. gruodžio 31 dienai Įmonė patikėjimo teise valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias 5 įmonių akcijas, kurios buvo perduotos Įmonei, kaip bešeimininkis turtas. Iš jų UAB „Baltoji snaigė“ baigta bankroto procedūra ir išregistruota iš Juridinių asmenų registro.

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):





Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2016 m. gruodžio 31 d.

Veiklos ataskaita

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

	2016 m.	2015 m.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	8.359,7	9.252,2
Iš LVKB perimti neveiksnūs aktyvai	422,4	110,7
Iš LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	23,9	28,8
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	34,9	35,7
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	0,9	0,7
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	0,9	0,6
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	4.147,2	2.510,8
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	34,1	8,6
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	1.177,5	390,3
NMA perduota išieškoti grąžintina SAPARD programos parama	0	0,1
Ūkio ministerijos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	74,5	82,7
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	9,7	0,8
Europos ŽŪ orientavimo ir garantijų fondo skolos	0,1	0,2
Aplinkos ministerijos perduota išieškoti ES sanglaudos fondo programos parama	15,3	9,4
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	34,6	44,8
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	8,6	9,5
Už VVP pirkti neveiksnūs LVKB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	0,7	0,5
Už VVP pirkti neveiksnūs LŽŪB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	7,9	3,6
ES sanglaudos fondų paramos skolos Aplinkos ministerijos APVA	11,4	99,3
Švietimo ir mokslo ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	0,4	0
IVPK perduota ES struktūrinių fondų programos parama	395,4	0
SADM perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	5,4	0
Iš viso	14.765,5	12 589,3

Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

2016 metais buvo aktyviai tobulinama Valstybės turto informacinės paieškos sistema (VTIPS). Pasirašius sistemos palaikymo bei modifikavimo sutartį ir ją įgyvendinant, 2016 metais buvo įdiegta 14 sistemos patobulinimų, įskaitant universalios sąsajos, skirtos turto likutinių verčių, darbuotojų ir nuomos sutarčių duomenų pateikimui, sukūrimą. Minėta sąsaja užtikrina patogesnį duomenų pateikimą į sistemą ir geresnę duomenų kokybės kontrolę. Taip pat buvo atlikti ir kiti modifikavimo darbai, skirti sistemos procesams tobulinti: buvo modifikuoti juridinių faktų registravimo, patikėjimo teisės perdavimo, turto nurašymo ir likvidavimo ir kiti procesai.

Įmonė taip pat aktyviai dalyvavo rengiant Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių bei Apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamojo turto, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų projektą, kurie taikomi administracinės paskirties valstybės nekilnojamojamam turtui, kuriuo valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti patikėjimo teise arba panaudos pagrindais naudojasi valstybės institucijos ir įstaigos, karinės, valstybės saugumo ir gynybos, policijos, priešgaisrinės, pasienio ir kitos specialiosios tarnybos, taip pat valstybės įstaigų išsinuotomam administracinės paskirties nekilnojamojamam turtui. VTIPS sistema yra duomenų šaltinis, pagal kurioje esančius duomenis bus skaičiuojami ir vertinami šie rodikliai bei normatyvai. Jie taip pat bus naudojami ir rengiant Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą. Be administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto, įskaitant perduoto valdyti centralizuotai, panaudojimo efektyvumo rodiklių analizės, ši metinė ataskaita apims ir statistinės informacijos apie valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą pagal VTIPS nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. liepos 22 d. nutarimu Nr. 813 „Dėl Valstybės turto informacinės paieškos sistemos steigimo ir jos nuostatų patvirtinimo“, nurodytas valstybei nuosavybės teise priklausančio turto rūšis pateikimą, valstybei nuosavybės teise priklausančių statinių, patalpų ar jų dalių valdymo, naudojimo ir disponavimo jais apžvalgą bei centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo apžvalgą.

Iš esmės 2016 m. veikla buvo tikslingai nukreipta į VTIPS sistemos tobulinimą, jos duomenų kokybės gerinimą, bei būsimų metinių ataskaitų apie valstybės nekilnojamojį turtą rengimą.

Valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarytųjų 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 2016 metus parengė agreguotas Valstybės valdomų įmonių (VVI) strategijų vertinimo bei Valstybės valdomų įmonių (VVI) strategijų įgyvendinimo ataskaitas ir jas pristatė LR Vyriausybei (konfidencialios ataskaitos). 2016 metais VKC palaikė VVI tinklalapį, jame atnaujino ir patalpino finansinę ir nefinansinę informaciją apie individualias VVI, taip pat agreguotus jų rezultatus.

Per 2016 metus VKC išplėtė potencialių nepriklausomų valdybos narių duomenų bazę (2016 metų pabaigoje, duomenų bazėje buvo 269 potencialūs nepriklausomi valdybos nariai), dalyvavo valstybės įmonių valdybos narių atrankos komisijų veikloje, kartu su Ūkio ministerija atstovavo Lietuvą VVI klausimais stojime į EBPO, dalyvavo EBPO darbo grupės susitikimuose Paryžiuje. Vadovaudamiesi CTV įstatymo 4 straipsnio 5 dalies antru punktu rengė apibendrinamąsias ataskaitas apie valstybės valdomas įmones ir jų veiklą bei jas viešai skelbė VVI tinklalapyje.

Per 2016 metus VKC parengė keturias tarpines VVI ataskaitas, kuriose buvo pateikta agreguota finansinė informacija apie visas valstybės valdomas įmones: jų rinkos vertė, VVI vertė „NASDAQ OMX Vilnius“ akcijų biržoje, VVI turtas ir investicijos bei jų pokyčiai, pardavimo pajamos ir jų pokyčiai, normalizuotas grynas pelnas ir jo pokyčiai. Taip pat ataskaitose pateikta informacija apie VVI nuosavybės grąžą pagal DuPont analizę ir didžiausių valstybės valdomų įmonių individualūs aprašymai ir finansinė informacija. Ataskaitos patalpintos vkc.turtas.lt svetainėje

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, http://vkc.turtas.lt/static/uploads/ataskaitos/2016_3_mn_ataskaita.pdf bei http://vkc.turtas.lt/static/uploads/2016_6_men_tarpine_VVI_ataskaita.pdf.

Be to, 2016 metais VKC parengė 2015 metų VVI metinę ataskaitą. Be minėtos informacijos, kuri yra pateikiama ir tarpinėse ataskaitose, metinėje ataskaitoje buvo pateikta Lietuvos VVI valdymo politikos apžvalga, VVI gerojo valdymo indeksas, kuriame atskleidžiama kaip įmonės laikosi gerosios valdymo praktikos. Metinėje ataskaitoje buvo pateikta VVI vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo analizė, VVI vykdomų specialiųjų įpareigojimų apžvalga, jų finansinių rezultatų analizė. Taip pat metinėje ataskaitoje pateikta finansinė ir nefinansinė informacija ir analizė apie VVI energetikos, susisiekimo, miškininkystės ir kitų įmonių sektorius. Metinė ataskaita buvo išleista tiek lietuvių, tiek ir anglų kalbomis ir pavišinta VVI 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. 2016 m. buvo užbaigti keturių investicinių akcinių bendrovių (AB Lietuvos aidos investicija, AB Furoras, AB Papartynas, AB Technika ūkiui) likvidavimo procesai ir įmonės išregistruotos iš juridinių asmenų registro.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 796 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. Ataskaitiniu laikotarpiu Įmonė buvo 10 teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių likvidatoriumi.

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

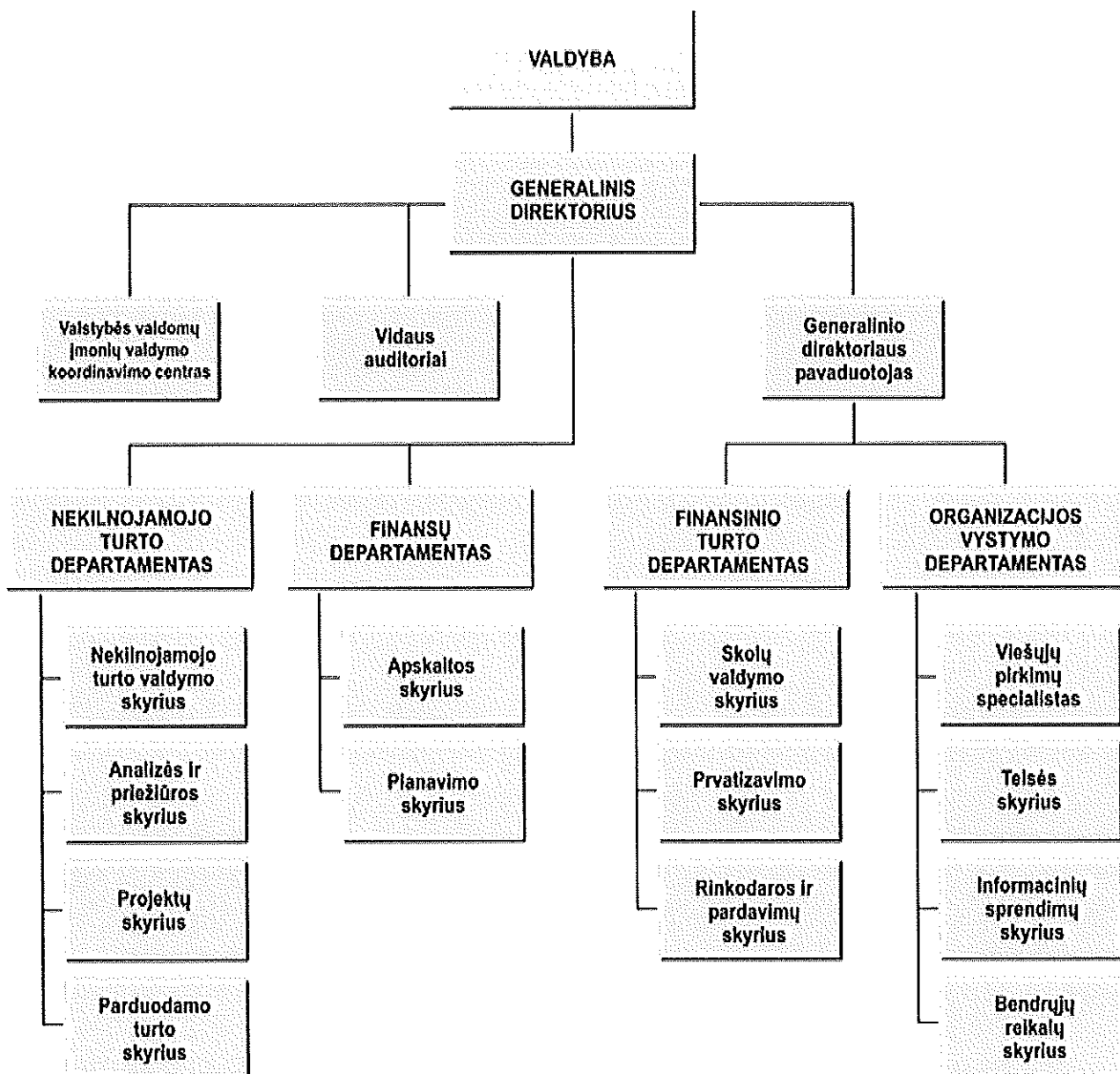
Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija Lietuvos Respublikos finansų ministro 2016 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. 1K-58 „Dėl Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2016-2018 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“ nustatė valstybės įmonei Turto bankas siektinus veiklos rodiklius. 2016 metais Įmonė įvykdė Finansų ministerijos 2016-2018 metų strateginiame plane numatytus rodiklius:

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Planuota reikšmė 2016 m.	Faktinė reikšmė 2016 m.
1.	Už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto naudojimą gautos pajamos (mln. eurų)	0,7	0,83
2.	Išieškoto skolos (mln. eurų)	8,7	14,7
3.	Sudarytose turto pardavimo sutartyse nurodyta turto pardavimo kaina (mln. Eurų)	30,5	33,0

VI TURTO BANKO VALDYMO STRUKTŪRA IR DARBUOTOJAI

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

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



Atsižvelgiant į Įmonės vykdomas funkcijas, siekiant efektyvinti veiklos procesus, 2017 m. ketinama įgyvendinti struktūrinius pertvarkymus.

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



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2016 m. gruodžio 31 d.

Veiklos ataskaita

Parcigų pavadinimas/darbuotojų skaičius*	2016 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, eurai
Generalinis direktorius/1	4 260
Generalinio direktoriaus pavaduotojas/1	3 833
Departamento direktorius/4	3 411
Skyriaus viršininkas/9	1 832
Skyriaus viršininko pavaduotojas/2	1 813
Projektų vadovas/4	1 227
Nekilnojamojo turto portfelio valdytojas/4	1 340
Vyriausiasis specialistas/12	1 502
Vyresnysis specialistas/31	1 237
Specialistas/20	993
Vyriausiasis teisininkas/3	1 830
Teisininkas/6	1 408
Vyresnysis buhalteris/5	1 248
Buhalteris/3	1 069
Atstovas regionuose/4	1 128
Specialistas-vairuotojas/2	869
Pastatų komendantas/10	427
Turto administratorius/6	381

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

Įmonės vadovaujančių darbuotojų darbo užmokestis nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarytųjų akcinių bendrovių vadovų, jų pavaduotojų ir vyriausiųjų buhalterių darbo apmokėjimo“ ir vėlesnių šio nutarimo pakeitimų pagrindu bei patvirtinamas finansų ministro įsakymu. Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokestis per 2016 m. buvo 1 281 eurų, tuo tarpu 2015 m. – 1 207 eurų.

Informacija apie darbuotojus	2016 m.	2015 m.
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	133	126
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	140	131
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. EUR*	1 963	1 718
Išieitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas ligos pašalpos, tūkst. EUR	48	152
Priteistos sumos tūkst. EUR		0
Iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	2	2
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. EUR	84	63
Vadovaujančių darbuotojų išieitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. EUR	0,3	10

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

ĮMONĖS BŪKLĖ IR FINANSINĖ VEIKLA

2016 m. Įmonės pajamos siekė 3 200 tūkst. eurų (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 2 656 tūkst. eurų). Apie 24% Įmonės 2016 m. pajamų sudarė Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos kurios, lyginant su 2015 m. tuo pačiu laikotarpiu, sumažėjo 397 tūkst. eurų. Ataskaitiniu laikotarpiu Skolų valstybei išieškojimo pajamos taip pat sudarė 24% pajamų, tačiau palyginti su ankstesniais metais – sumažėjo 59 tūkst. Eur. Pajamos iš valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo 2016 m. sudarė 21%. Taip pat gana reikšmingą dalį pajamų (18%) ataskaitiniu laikotarpiu sudarė nekilnojamojo turto nuomos pajamos, kurios lyginant su 2015 m. sumažėjo nežymiai – 3 tūkst. Eur.

Įmonės sąnaudos 2016 m. siekė 3 387 tūkst. eurų (praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 3 709 tūkst. eurų sąnaudų). Didžiąją dalį šio laikotarpio sąnaudų sudarė Įmonės darbuotojų darbo užmokesčio bei kitos su personalo darbo apmokėjimu susijusios sąnaudos – 2 622 tūkst. eurų, ir buvo 10% didesnės nei 2015 m. tuo pačiu



Valstybės įmonės Turto bankas

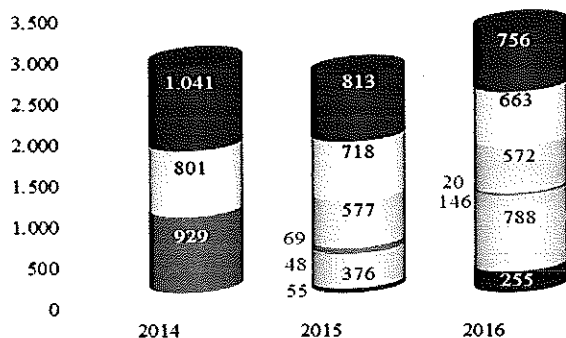
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre

2016 m. gruodžio 31 d.

Veiklos ataskaita

laikotarpiu. Tokiam šių sąnaudų padidėjimui didžiaja dalimi įtaką darė tai, kad vykdant centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme numatytas funkcijas padidėjo darbuotojų skaičius.

Pajamų struktūra, tūkst. Eur



■ Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos

Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos

■ Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos

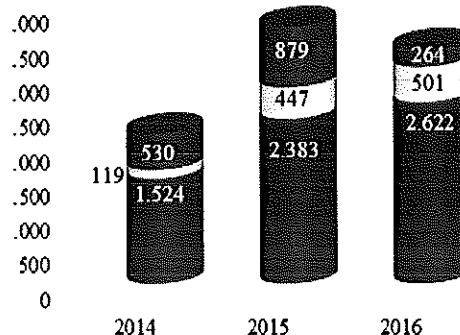
■ Kitų veiklų pajamos

■ Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos

■ Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos

■ Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos

Sąnaudų struktūra, tūkst. Eur



Kitos sąnaudos

Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos

Darbo užmokesčio sąnaudos

Įmonės mokesčių, kvalifikacijos kėlimo, komandiruočių, pastatų ir patalpų eksploatacijos, įrangos eksploatacijos, trumpalaikio turto, transporto, ryšių, pašto, tiesioginės skolų išieškojimo, tiesioginės valstybės nekilnojamojo atnaujinimo organizavimo, tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo ir valdymo bei kitos sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu sudarė 264 tūkst. eurų, lyginant su praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu yra 615 tūkst. eurų mažesnės. Tokį sąnaudų pokytį lėmė tam tikrų veiklų sąnaudų kompensacijos, kurių suma VI Turto banko sąnaudos yra sumažinamos.

Įmonės rodikliai	2016 m.	2015 m.	2014 m.
Pajamos, tūkst. Eur	3 200	2 656	2 771
Sąnaudos, tūkst. Eur	3 387	3 709	2 173
Tipinės veiklos rezultatas, tūkst. Eur	(187)	(1 053)	598
Pelnas prieš mokesčius, tūkst. Eur	(187)	(1 053)	598
Pelno mokesčiai, tūkst. Eur	(1)	(2)	29
Grynasis pelnas, tūkst. Eur	(188)	(1 055)	569
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Eur	314	(606)	717
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	(5,88)	(39,73)	20,53
Savininko grąža (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %	(3,77)	(22,96)	12,38
Einamasis likvidumas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	1,22	1,20	1,12

2016 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, įmonės valdomas turtas buvo 159 450 tūkst. eurų, tuo tarpu 2015 m. gruodžio 31 d. – 160 862 tūkst. eurų. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės valdomas turtas sumažėjo 1 412 tūkst. eurų. Didžiausią įtaką tam turėjo po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis 2015 m. gruodžio 31 d. buvo 42 808 tūkst. eurų, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 40 654 tūkst. eurų. Šį pokytį labiausiai įtakoję centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkančio kapitalo sumažėjimas bei ataskaitinių metų nuostolis.

Įsipareigojimai, 2015 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė 117 552 tūkst. eurų, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 118 703 tūkst. eurų.



Per 2016 m. buvo įsigyta ilgalaikio turto, atitinkančio savininko kapitalą, už 22,1 tūkst. Eur. Įmonė įsigijo 5 planšetinius kompiuterius, 10 personalinių kompiuterių, 10 nešiojamų kompiuterių, skenavimo aparatą, programinės įrangos MS Project bei MS Visio Standart lincijas.

VYKDOMOS 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 detaliai 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, todėl skolų išieškojimas iš mokesčių nepriemokų neretai yra neįmanomas. 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 įsigijamą turtą sąlygos. Naujo (atnaujinto) turto statybos finansavimo problemos dėl numatyto parduoti valstybės nekilnojamojo turto rinkos kainų sumažėjimo taip pat turi neigiamą įtaką valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veiklai.

2014 m. spalio 1 d. įsigaliojus Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymui naujai atsiradusi rizika susijusi su iš 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 išlaikymas per metus gali kainuoti sumas, palyginamas su šių objektų rinkos kainomis. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. priimtu nutarimu Nr. 259 buvo pakeistos Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės (toliau – Taisyklės), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634. Nuo šių Taisyklių pakeitimo įsigaliojimo, t. y. nuo 2015 m. kovo 20 d., valstybei perduotino nekilnojamojo turto (įskaitant nekilnojamąjį turtą su jam priskirtiniais žemės sklypais) ir akcijų administravimu užsiima centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, t. y. valstybės įmonė Turto bankas. Šiuo nutarimu perimamo turto dalis nėra patraukli NT rinkoje, o šio turto realizavimo tvarkos nebuvimas įtakoja dideles Turto banko sąnaudas, susijusias su tokio turto ilgalaikiu išlaikymu. 2016 m. pabaigoje Įmonė, pagal minėtą nutarimą perėmė 588 NT objektus ir 44 žemės sklypus po statiniais. 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. buvo 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 Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu pavestas funkcijų vykdymą.

2017 m. Įmonė planuoja:

1. papildomai perimti centralizuotai valdyti 160 000 kv. m valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto ir padidinti Turto banko valdomo valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto dalį nuo viso valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto iki 19% (2016 m. - 6%);
2. pasiekti neužimto, nenaudojamo valdomo nekilnojamojo turto ploto santykį su visu VĮ Turto banko centralizuotai valdomu nekilnojamuoju turto plotu 11,5 proc.;
3. užbaigti 4 valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus: 1) administracinis pastatas Ozo g. 4, Vilnius; 2) Respublikinė Klaipėdos ligoninė S. Neries g. 3, Klaipėda; 3) Lietuvos kariuomenės susisiektimo komunikacija Sakalinės km., Tauragės raj.; 4) Lietuvos kariuomenės administracinis pastatas Pagubės g., Vilnius.
4. parengti investicinį projektą ministerijų perkėlimui į naujas bendras patalpas;
5. padidinti pajamų, gautų už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto naudojimą, sumą iki 1 264 tūkst. eurų (nuomos pajamos – 450 tūkst. eurų, atlygis už turto valdymą ir administravimą – 814 tūkst. eurų);
6. parduoti ne mažiau nei 25% perimto parduodamo turto, kurių įplaukų suma ar sudarytų pirkimo-pardavimo sandorių suma sudarytų 9,6 mln. eurų;

2017 m. numatoma, kad administruojamų skolų portfelis bus sumažintas iki 328 mln. eurų. Neperėmus Sodros skolų, planuojama valstybei išieškoti skolų už 4,9 mln. eurų.

Siekiant maksimizuoti lėšų surinkimą į valstybės biudžetą, 2017 m. suplanuota surinkti 6,2 mln. eurų lėšų privatizavus valstybei nuosavybės teise priklausančias akcijas.

Siekiant identifikuoti valstybės funkcijoms nenaudojamą ir neefektyviai naudojamą valstybės nekilnojamąjį turtą, vienas iš VĮ Turto banko užsibrėžtų tikslų 2017 m. yra parengti rizikos valdymo sistemą šiam siekiui įgyvendinti.

Taip pat 2017 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.



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2016 m. gruodžio 31 d.

Veiklos ataskaita

SVARBŪS 2016 METŲ 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 VĮ 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 nekilnojamojo 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.

2016-05-18 pasirašyta pirkimo – pardavimo sutartis dėl turto: buvusios poliklinikos pastato su priklausiniais, esančio adresu Dainavos g. 5, Vilniuje, pardavimo už 1,88 mln. eurų kainą.

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 vyriausiojo 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.

2016-11-07 pasirašyta pirkimo – pardavimo sutartis dėl turto: administracinės paskirties pastato su priklausiniais, esančio adresu Savanorių pr. 367, Kaune, pardavimo už 1,31 mln. eurų kainą.

2016-11-29 Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-631 Kauno miesto savivaldybė sutiko iš VĮ Turto banko perimti 21 fortifikacinį Kauno tvirtovės statinį. Savivaldybei perėmus šiuos fortus, Turto bankui ženkliai sumažės išlaidos šio turto priežiūrai, Kauno tvirtovės statiniai bus valdomi profesionalų ir bus atverti visuomenei, t. y. bus pritaikyti ekskursijoms, pažinimui ir kitai edukacinei veiklai.

2016 m. buvo išregistruoti (likviduoti) neegzistuojantys pašto, administracinės paskirties ir lėptipjūvės pastatai Rukloje, Kauno r., kiemo statiniai Sietyno k., Kauno r., pastatas – šaudykla Vytauto g., Lazdijų r., inžinerinis statinys – aikštelė Bajorų k., Rokiškio r., pastatas – arklidė Stebėkių k., Panevėžio r., pastatas – pirtis Šarūnų k., Joniškio r., ūkinis pastatas M. Valančiaus g. 4, Panevėžyje.

Gerindamas Kauno m. ir savo objektų įvaizdį, VĮ Turto bankas 2016 m. vasarą sutvarkė du fortifikacinius objektus Baterijos pl. 2 ir 5, Kaune, t. y. nupjovė medžius nuo stogų ir išgenėjo aplinką prie šių kultūros paveldo objektų.

Generalinis direktorius

Vaidotas Aleksius

2017 m. balandžio 26 d.