

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA (KOPIJA)

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai  
J. Tumo -Vaižganto g. 8A/2, LT-01512 Vilnius

AB Turto banko vadovybei  
Kęstučio g. 45 LT-08124 Vilnius

### **Išvada apie finansines ataskaitas**

Mes atlikome čia pridedamo AB Turto Bankas (toliau - Bankas) metinių finansinių ataskaitų rinkinio, kurį sudaro 2009 m. gruodžio 31 dienos balansas, 2009 m. pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita bei aiškinamasis raštas (toliau - finansinės ataskaitos), auditą.

### *Vadovybės atsakomybė už finansines ataskaitas*

Už šių finansinių ataskaitų ir metinio pranešimo parengimą ir teisingą pateikimą pagal Banko apskaitos principus, atskleistus pastaboje „Banko veiklos organizavimas ir apskaitos principai“, paremtus pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, bei Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus yra atsakinga Banko vadovybė. Banko vadovybės atsakomybė apima vidaus kontrolės sistemos, kuri užtikrintų, kad finansinės ataskaitos būtų parengtos ir teisingai pateiktos be reikšmingų informacijos iškraipymų dėl apgaulės ar dėl klaidos, sukūrimą, įdiegimą ir palaikymą. Banko vadovybė taip pat atsakinga už tinkamos apskaitos politikos parinkimą ir taikymą bei apskaitinių įvertinimų, kurie yra pagrįsti esamomis aplinkybėmis, atlikimą.

### *Auditoriaus atsakomybė*

Mūsų pareiga yra, remiantis mūsų atliktu auditu, pareikšti nuomonę apie šias finansines ataskaitas. Auditą mes atlikome pagal Tarptautinius audito standartus (toliau - Standartai), kuriuos nustato Tarptautinė buhalterijų federacija. Šie standartai reikalauja, kad mes laikytumėmės profesinės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą apie tai, ar finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.

Audito metu buvo atliktos finansinių ataskaitų sumas ir atskleidimus pagrindžiančių įrodymų gavimo procedūros. Pasirinktos procedūros priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo, įskaitant finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo rizikos dėl apgaulės ar klaidos, įvertinimą. Įvertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į Banko vidaus kontrolės sistemą, kuri yra svarbi Banko finansinių ataskaitų sudarymui ir teisingam jų pateikimui, kad galėtų parinkti esamomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, bet ne tam, kad pareikštų nuomonę apie Banko vidaus kontrolės sistemos veiksmingumą. Audito metu taip pat buvo įvertintas taikytos apskaitos politikos tinkamumas, vadovybės atliktų apskaitinių įvertinimų pagrįstumas bei bendras finansinių ataskaitų pateikimas.

Mes tikime, kad mūsų gauti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami, kad pagrįstų mūsų nuomonę.

### *Išlygos pagrindas*

15-oje aiškinamojo rašto pastaboje yra pateikta informacija apie pavestą valdyti turta ir su juo susijusius įsipareigojimus, kurie 2009 m. gruodžio 31 d. sudarė 1.144.732 tūkst. litų. Juos pagal 1996m. rugpjūčio 22 d. Valstybės skolos įstatymą Nr. I-1508, jo pakeitimus ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimus Lietuvos Respublikos finansų ministerija, Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija ir Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracija prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perdavė Bankui administravimo tikslais. Mūsų audito metu ši informacija nebuvo audituota, todėl mes negalime ir nepareiškiamo nuomonės apie šią informaciją.

### *Nuomonė su išlyga*

Mūsų nuomone, išskyrus išlygą, kaip aprašyta pastraipoje „Išlygos pagrindas“, toliau pateiktos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo AB Turto bankas 2009 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę, 2009 m. finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus.

### *Dalyko pabrėžimas*

Atkreipiame dėmesį, kad 1-oje aiškinamojo rašto pastaboje yra pateikti duomenys apie 2008 metų patvirtintas finansines ataskaitas ir lyginamosios informacijos skirtumus. Skirtumų priežastys - balanso ir pelno nuostolių ataskaitų straipsnių pergrupavimas pakeitus ataskaitų formas ir jų perskaičiavimas retrospektyviniu būdu, pakeitus apskaitos politiką. 2009 m. Bankas apskaitos politikoje pakeitė pajamų ir sąnaudų iš valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo pripažinimo principus.

### **Išvada apie kitą įstatymų reikalaujamą pateikti informaciją**

Mes perskaitėme toliau pateiktą AB Turto bankas 2009 m. metinį pranešimą ir nepastebėjome jokių reikšmingų į jį įtrauktos finansinės informacijos neatitikimų AB Turto bankas 2009 m. finansinėms ataskaitoms.

Atsakingas auditorius Aldona Kabokienė  
2010 m. kovo 19 d.  
Kauno g. 2-3/Vienuolyno g. 15-3, LT-20114  
Ukmergė  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000107



UAB Auditorių profesinė bendrija  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001367

Audito įmonės įgaliotas asmuo Vida Jakutienė  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000095



**AKCINĖ BENDROVĖ TURTO BANKAS**  
Juridinio asmens kodas 112021042

**2009 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS**

**Turinys**

Valdybos pareiškimas dėl finansinių ataskaitų	2
Metinis pranešimas	3
Balansas	6
Pelno (nuostolių) ataskaita	10
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	11
Pinigų srautų ataskaita	13
Banko veiklos organizavimo ir apskaitos principai	16
Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas	23

## VALDYBOS PAREIŠKIMAS DĖL FINANSINIŲ ATASKAITŲ

AB Turto banko valdyba išnagrinėjo ir pritarė 2009 m. finansinėms ataskaitoms, kurias parengtos remiantis AB Turto banko apskaitos principais, paremtais Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais, kiek tai neprieštarauja Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams. Manome, kad taikyti apskaitos principai yra tinkami, o finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą AB Turto banko finansinę būklę 2009 m. gruodžio 31 d. bei 2009 m. finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus.

Valdybos pirmininkas



Jonas Budrevičius

2010 m. kovo 19 d.

AB Turto banko veiklos tikslai – organizuoti ir koordinuoti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą, realizuoti perimtus neveiksnius aktyvus ir išieškoti pagal sutartis perduotas administruoti paskolas, valstybės garantijas bei kitus turtinius įsipareigojimus valstybei.

AB Turto bankas savo veiklą pradėjo 1996 m. Jis įkurtas siekiant maksimaliai sumažinti 1995 m. Lietuvos bankų krizės nuostolius. Nuo veiklos pradžios realizavęs iš Vyriausybės nustatytų komercinių bankų perimtus ir už VVP pirktus neveiksnius aktyvus AB Turto bankas gavo 163 mln. litų, o 2009 m. 1,2 mln. litų. Metų pabaigoje likusių nerealizuotų neveiksnių aktyvų nominali vertė 96,4 mln. litų, balansinė vertė 2,8 mln. litų.

2000 m. AB Turto banko veikla pasipildė naujomis funkcijomis – paskolų, suteiktų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų, valstybės vardu suteiktų garantijų ir jas vykdant atsiradusių skolų administravimu. Nuo perdavimo pradžios jau išieškota 881,9 mln. litų, o 2009 m. 34,0 mln. litų šių paskolų. Metų pabaigoje bankas administravo 690,9 mln. litų paskolų ir 242,2 mln. litų valstybės garantijų.

Nuo 2002 m. AB Turto bankui pavestas mokestinių nepriemokų valstybinėms mokesčių inspekcijoms ir Muitinės departamentui bei skolų Garantiniam fondui ir kitoms valstybės institucijoms išieškojimas pagal perleistą reikalavimo teisę. Per 2009 m. išieškota 6 mln. litų šių skolų, jų likutis metų pabaigoje buvo 431,0 mln. litų. Perduotų išieškoti skolų apimtis didėja, tačiau ši funkcija virsta perduotų skolų administravimu. AB Turto bankas, kaip naujasis kreditorius dalyvauja skolininkų, įskaitant ir tuos kurių skolos beviltiškos, bankroto procedūrose. 2008–2009 metais buvo baigtas 565 nepriemokininkų – juridinių asmenų nepriemokų, perimtų iš valstybinių mokesčių inspekcijų, išieškojimo procesas: iš 481 nepriemokininko (85,13 % nepriemokininkų, iš kurių išieškojimo procesas buvo baigtas) neišieškota nei cento ir visa perimta jų nepriemokos suma 77,5 mln. litų nustatyta tvarka juos likvidavus buvo nurašyta. 2008–2009 metais buvo baigtas skolų Garantiniam fondui išieškojimo procesas iš 495 skolininkų, iš 445 skolininkų (89,9 % skolininkų, iš kurių išieškojimo procesas buvo baigtas) neišieškota nei cento ir jų skolą 17,4 mln. litų juos likvidavus buvo nurašyta.

2006 m. AB Turto bankui pavestas 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, išieškojimas bei grąžinimas į valstybės biudžetą. 2009 m. pabaigoje AB Turto bankas administravo 22,9 mln. litų išieškotinių sumų, per metus išieškota 151,7 tūkst. litų

Siekiant paspartinti nuo 1995 – 1997 m. užsitęsusių bankrutavusių bankų likvidavimą, nuo 2002 m. AB Turto bankui neatlygintinai perduotos dešimties bankrutavusių bankų nustatyta tvarka neparduotos ir kreditorių neperimtos reikalavimo teisės į jų skolininkus. Šios reikalavimo teisės mažai vertingos, nes išieškojimo procese daugeliu atveju paaiškėja, kad nėra jokio skolininkų turto, į kurį būtų galima nukreipti išieškojimą, netinkamai bankų įformintos reikalavimo teisės ir panašiai. 2009 m. išieškota 96,7 tūkst. litų, metų pabaigoje AB Turto bankas dar turėjo reikalavimo teisę į 272,2 mln. litų skolas.

Nuo 2007 m. sausio 1 d. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16<sup>1</sup> straipsniu AB Turto bankui pavestos valstybės nekilnojamojo turto, reikalingo valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, bet neatitinkančio šias funkcijas įgyvendinančių valstybės įmonių, įstaigų ar organizacijų poreikių, atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkcijos. 2008 m. liepos 15 įstatymu Nr. X–1714 pakeitus minėto

## AB TURTO BANKAS

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

## 2009 M. METINIS PRANEŠIMAS

įstatymo 16<sup>1</sup> straipsnį ir Lietuvos Respublikos Vyriausybei 2008 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1074 ir 2009 m. liepos 22 d. nutarimu Nr. 812 pakeitus 2007 m., spalio 10 d. nutarimu Nr. 1082 patvirtintą atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, AB Turto bankas sukolektavo specialistus ir yra pasirengęs valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklai.

Į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įtraukti 37 žinybų 49 atnaujintini valstybės nekilnojamojo turto objektai. Su 20 valstybės turto valdytojų AB Turto bankas sudarė 23 susitarimus dėl jiems patikėto valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo. Įgyvendindamas šiuos susitarimus AB Turto bankas iš valstybės turto valdytojų perėmė valdyti patikėjimo teise 184 nekilnojamojo turto vienetus (pastatus, kitus statinius ir žemės sklypus), iš kurių 110 vienetai, kurie yra naudojami valstybės turto valdytojų, perduoti jiems panaudai, o 74 parduodami. AB Turto bankas vykdo užsakovo funkcijas statant vieną objektą ir rengiant 5 objektų techninius projektus, be to, atlieka 2 objektų, kurių statybos užsakovo funkcijos nebuvo perduotos, finansuotojo funkcijas.

Ataskaitiniu laikotarpiu AB Turto bankas dar išmokėjo lėšas už išpirktas emisijos Nr. 60701 Vyriausybės obligacijas, skirtas atsiskaityti su Lietuvos akcinio inovacinio banko kreditoriais juridiniais asmenimis, turinčiais valstybės garantijas. 20 LAIB kreditorių, kurie kreipėsi į AB Turto banką, buvo išmokėta 112,8 tūkst. litų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos kontroliuojančių investicinių bendrovių įstatymu AB Turto bankas buvo paskirtas 112 investicinių akcinių bendrovių likvidatoriumi Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje AB Turto bankas dar tęsė 6 investicinių akcinių bendrovių likvidavimą.

Įregistruotas AB Turto banko įstatinis kapitalas yra 8 890 900 litų. Jis padalintas į 88 909 paprastąsias vardines 100 litų nominalios vertės akcijas. Visos akcijos pilnai apmokėtos. AB Turto banko vienintelis akcininkas – valstybė, kuriai atstovauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija – Finansų ministerija. Jokių operacijų su banko akcijomis nebuvo atlikta.

## AB Turto banko veiklos pagrindiniai finansiniai rodikliai

	<u>2006 m.</u>	<u>2007 m.</u>	<u>2008 m.</u>	<u>2009 m.</u>
Pajamos, <i>tūkst. litų</i>	8 636	14 753	9 272	7 541
Pelnas (nuostolis) prieš mokesčius, <i>tūkst. litų</i>	681	6 422	1 329	15
Grynasis pelnas, <i>tūkst. litų</i>	681	6 422	1 219	15
Grynasis pelningumas, <i>proc.</i>	7,89	43,53	13,15	0,20
Kapitalo grąža, <i>proc.</i>	6,5	42,4	7,1	0,1
Bendrojo likvidumo koeficientas	0,17	0,29	0,12	0,05
Įsiskolinimo koeficientas, <i>proc.</i>	85,25	77,81	88,95	94,84

Bendrojo likvidumo ir įsiskolinimo koeficientų pokyčiams esminę įtaką turi AB Turto bankui perduoto valdyti valstybės turto ir išsipareigojimų dėl jo didėjimas.

Didelę neigiamą įtaką AB Turto banko veiklos rodikliams turėjo išorinės aplinkos faktoriai. Dėl apskričių reformos, keičiantis atnaujintino valstybės nekilnojamojo turto priklausomybei, buvo stabdomas kai kurių objektų atnaujinimas, dėl žemės sklypų, esančių į kultūros vertybių registrą įrašytose miestų teritorijose, neišspręstų pardavimo teisinių klausimų sustabdytas kai kurių objektų pardavimas. Didelę neigiamą įtaką turi sąstingis nekilnojamojo turto rinkoje. 2009 m. per AB Turto banko organizuotą 51 nekilnojamojo turto pardavimo aukcioną buvo parduotas tik vienas nedidelės

## AB TURTO BANKAS

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

## 2009 M. METINIS PRANEŠIMAS

vertės (20 tūkst. litų) nekilnojamasis turtas, o parduodamo turto priežiūros ir pardavimo sąnaudos per metus sudarė 1 188,3 tūkst. litų. Naujo (atnaujinto) turto statybos finansavimo problemos dėl numatyto parduoti valstybės nekilnojamojo turto rinkos kainų sumažėjimo irgi turi neigiamą įtaką valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veiklai.

2009 metų veiklos efektyvumui turėjo įtakos nuolat blogėjanti išieškoti perduotų skolų būklė, dėl ko mažėja išieškojimo galimybės. Ši tendencija matyti iš šių duomenų:

	<u>Mokestinė nepriemoka</u>			<u>Skolos Garantiniam fondui</u>		
	<u>2007 m.</u>	<u>2008 m.</u>	<u>2009 m.</u>	<u>2007 m.</u>	<u>2008 m.</u>	<u>2009 m.</u>
Išieškota (mln.. Lt)	17,1	6,5	4,9	2,0	1,8	1,0
Proc. nuo vidutinės metinės skolų sumos	5,5	2,36	1,63	4,0	3,49	1,95

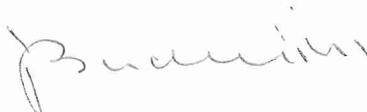
Pagrindinės rizikos rūšys, su kuriomis susiduria AB Turto bankas, apibūdintos finansinės atskaitomybės 26 pastaboje.

Išvestinėmis finansinėmis priemonėmis AB Turto bankas nesinaudoja bei neatlieka sandorių, dėl kurių reikėtų naudoti apsidraudimo priemones.

AB Turto banko organizacinė struktūra nuosekliai tobulinama derinant ją su atliekamų funkcijų apimtimi. 2009 metų pabaigoje darbo sutartys buvo sudarytos su 71 darbuotoju, 7 darbuotojais mažiau buvo metų pradžioje.

AB Turto bankas ir toliau tęs pradėtus darbus, susijusius su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo funkcija ir skolų išieškojimu. Per 2010 m. planuojama atnaujinti 3 valstybės nekilnojamojo turto objektus, parengti 5 naujų objektų statybos techninius projektus ir parduoti atnaujintinių objektų už 13,5 mln. litų. Įvairių žinybų perduotų išieškoti skolų apimtis didėja, per 2009 metus ji padidėjo 102 mln. litų, arba 29 procentais, 2010 m. planuojama išieškoti 32,4 mln. perduotų išieškoti skolų.

Valdybos pirmininkas



Jonas Budrevičius

2010 m. kovo 19 d.

---

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos finansų ministro  
2010 m. balandžio d.  
įsakymu Nr. 1K-

**2009 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS**  
**(Atskirosios finansinės būklės ataskaitos duomenys)**

Finansinių ataskaitų rinkinio kodas – Rinkinio Nr. **FS0018**  
Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2009-01-01 iki 2009-12-31  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2010-03-19

Informacija pateikiama

(tūkstančiais litų)

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>TURTAS</b>				
<b>1</b>	<b>A. ILGALAIKIS TURTAS</b> (2+8+19+27)		<b>13 433</b>	<b>18 313</b>
2	I. NEMATERIALUSIS TURTAS (3+...+7)		20	36
3	I.1. Plėtros darbai			
4	I.2. Prestižas			
5	I.3. Patentai, licencijos			
6	I.4. Programinė įranga	2	20	36
7	I.5. Kitas materialusis turtas			
8	II. MATERIALUSIS TURTAS (9+...+16)	3	5 401	5 746
9	II. 1. Žemė			
10	II.2. Pastatai ir statiniai		4 910	5 074
11	II.3. Mašinos ir įrengimai			
12	II.4. Transporto priemonės		410	532
13	II.5. Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		81	140
14	II. 6. Nebaigta statyba (nebaigti darbai)			
15	II.7. Kitas materialusis turtas			
16	II.8. Investicinis turtas (17+18)			
17	II.8.1. Žemė			
18	II.8.2. Pastatai			
19	III. FINANSINIS TURTAS (20+...+26)	4	7 958	12 477
20	III.1. Investicijos į dukterines, asocijuotąsias ir bendras įmones			
21	III.2. Kitos ilgalaikės investicijos	4	5 072	10 077
22	III.3. Paskolos dukterinėms, asocijuotoms ir bendroms įmonėms			
23	III.4. Po vienerių metų gautinos sumos	4	2 883	2 387
24	III.5. Finansinis turtas, galimas parduoti			
25	III.6. Išvestinės finansinės priemonės			
26	III.7. Kitas finansinis turtas	4	3	13
27	IV. KITAS ILGALAIKIS TURTAS (28+29)		54	54
28	IV.1. Atidėtojo mokesčio turtas		54	54
29	IV.2. Kitas ilgalaikis turtas			

**2009 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS (TĘSINYS)**

Informacija pateikiama

(tūkstančiais litų)

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
30	B. BIOLOGINIS TURTAS (31+32+33)			
31	I. DAUGIAMEČIAI SODINIAI			
32	II. GYVULIAI IR KITI GYVŪNAI			
33	III. PASĖLIAI			
<b>34</b>	<b>C. TRUMPALAIKIS TURTAS (35+43+48+55)</b>		<b>233 908</b>	<b>136 182</b>
35	I. ATSARGOS, IŠANKSTINIAI MOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS (36+41+42)		187 890	79 228
36	I. Atsargos (37+...+40)		22	29
37	I.1.1. Medžiagos ir žaliavos		22	29
38	I.1.2. Nebaigta gamyba			
39	I.1.3. Pagaminta produkcija			
40	I.1.4. Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
41	I.2. Išankstiniai mokėjimai		36	50
42	I.3. Nebaigtos vykdyti sutartys	5,6	187 832	79 149
43	II. PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS (44+...+47)		954	840
44	II.1. Pirkėjų įsiskolinimas	4	9	154
45	II.2. Dukterinių įmonių skolos ir iš asocijuotų ir bendrų įmonių gautinos sumos			
46	II.3. Suteiktų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis ir trumpalaikės paskolos			
47	II.4. Kitos gautinos sumos	4	945	686
48	III. KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS (49+...+54)		42 517	54 899
49	III.1. Trumpalaikės investicijos	4	40 470	53 735
50	III. 2. Terminuoti indėliai			
51	III.3. Finansinis turtas, galimas parduoti			
52	III.4. Išvestinės finansinės priemonės			
53	III.5. Iš anksto sumokėtas pelno mokestis		55	
54	III.6. Kitas trumpalaikis turtas	7	1 992	1 164
55	IV. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	4	2 547	1 215
56	D. ILGALAIKIS TURTAS, LAIKOMAS PARDAVIMUI			
<b>57</b>	<b>TURTO IŠ VISO: (1+30+34+56)</b>		<b>247 341</b>	<b>154 495</b>
	<b>H. PAVESTAS VALDYTI TURTAS</b>	<b>15</b>	<b>1 144 732</b>	<b>1 055 373</b>
	<b>J. IŠ VISO NUOSAVO IR PAVESTO VALDYTI TURTO</b>		<b>1 392 073</b>	<b>1 209 868</b>

2009 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS (TĘSINYS)

Informacija pateikiama

(tūkstančiais litų)

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
	<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
58	E. NUOSAVAS KAPITALAS (59)		12 774	15 733
59	I. NUOSAVAS KAPITALAS (60+63+64+65+69+73)		12 774	15 733
60	I.1. Kapitalas (61+62)		8 891	8 891
61	I.1.1. Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		8 891	8 891
62	I.1.2. Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
63	I.2. Akcijų priedai			
64	I.3. Savos akcijos (-)			
65	I.4. Perkainojimo rezervas (rezultatai) (66+67+68)			
66	I.4.1. Nematerialiojo turto			
67	I.4.2. Ilgalaikio materialiojo turto			
68	I.4.3. Finansinio turto			
69	I.5. Rezervai (70+71+72)		905	1 250
70	I.5.1. Privalomas (įstatymų numatytas) arba atsargos (rezervinis) kapitalas		890	890
71	I.5.2. Savoms akcijoms įsigyti			
72	I.5.3. Kiti		15	360
73	I.6. Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) (74+75)		2 978	5 592
74	I.6.1. Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		15	1 219
75	I.6.2. Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		2 963	4 373
76	<b>F. ĮSIPAREIGOJIMAI (77+93)</b>		<b>234 567</b>	<b>138 762</b>
77	<b>I. ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI (78+83+84+85+86+90+91+92)</b>		<b>198 323</b>	<b>91 608</b>
78	I.1. Finansinės skolos (79+...+82)			
79	I.1.1. Finansinės nuomos (lizingo) ar panašūs įsipareigojimai			
80	I.1.2. Kredito įstaigoms			
81	I.1.3. Dukterinėms, asocijuotosioms ir bendroms įmonėms			
82	I.1.4. Kitos finansinės skolos			
83	I. 2. Prekybos skolos tiekėjams ir rangovams	8	569	
84	I.3. Gauti išankstiniai mokėjimai			
85	I.4. Išvestinės finansinės priemonės			
86	I.5. Atidėjiniai (87+88+89)			
87	I.5.1. Įsipareigojimų ir reikalavimų padengimo			
88	I.5.2. Pensijų ir panašių įsipareigojimų			
89	I.5.3. Kiti atidėjiniai			
90	I.6. Atidėtojo mokesčio įsipareigojimai			
91	I.7. Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	9	11 920	11 509
92	I.8. Dotacijos ir subsidijos	10	185 834	80 099

2009 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS (TĘSINYS)

Informacija pateikiama

(tūkstančiais litų)

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
93	<b>II. TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b> (94+95+99+...+105)		<b>36 244</b>	<b>47 154</b>
94	II.1. Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis			
95	II.2. Finansinės skolos (96+97+98)		32 094	45 733
96	II.2.1. Kredito įstaigoms			
97	II. 2.2. Dukterinėms, asocijuotosioms ir bendroms įmonėms			
98	II. 2.3. Kitos finansinės skolos	11	32 094	45 733
99	II.3. Skolos tiekėjams ir rangovams	12	3 485	35
100	II.4. Gauti išankstiniai mokėjimai			
101	II.5. Pelno mokesčio įsipareigojimai			
102	II.6. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	13	397	985
103	II.7. Išvestinės finansinės priemonės			
104	II.8. Atidėjiniai			
105	II.9. Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	14	268	401
106	G. ĮSIPAREIGOJIMAI, SUSIJĘ SU ILGALAIKIU TURTU, LAIKOMU PARDAVIMUI			
107	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:</b> (59+76+106)		<b>247 341</b>	<b>154 495</b>
	<b>K. ĮSIPAREIGOJIMAI DĖL PAVESTO VALDYTI TURTO</b>	<b>15</b>	<b>1 144 732</b>	<b>1 055 373</b>
	<b>J. IŠ VISO NUOSAVO KAPITALO, ĮSIPAREIGOJIMŲ IR ĮSIPAREIGOJIMŲ DĖL PAVESTO VALDYTI TURTO</b>		<b>1 392 073</b>	<b>1 209 868</b>

Valdybos pirmininkas



Jonas Budrevičius

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos finansų ministro  
2010 m. balandžio d.  
įsakymu Nr. 1K

**PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**  
(Atskirosios bendrųjų pajamų ataskaitos duomenys (sąnaudų pobūdžio))

Finansinių ataskaitų rinkinio kodas – Rinkinio Nr. **FS0018**  
Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2009-01-01 iki 2009-12-31  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2010-03-19

Informacija pateikiama

(tūkstančiais litų)

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1	<b>I. PARDAVIMO PAJAMOS</b>	16	6 171	6 368
2	<b>II. KITOS VEIKLOS PAJAMOS</b>	17	438	1 956
3	<b>III. SĄNAUDOS</b> (4+...+11)		(7 486)	(9 408)
4	III.1. Pagamintos produkcijos ir nebaigtos gamybos atsargų vertės padidėjimas (sumažėjimas)			
5	III.2. Žaliavų ir sunaudotų medžiagų			
6	III.3. Susijusios su darbuotojais	18	(5 970)	(8 538)
7	III.4. Amortizacijos ir nusidėvėjimo		(381)	(444)
8	III.5. Ilgalaikio materialiojo turto nuvertėjimo			
9	III.6. Gautinų sumų nuvertėjimo			
10	III.7. Nuostoliai iš ilgalaikio materialiojo turto perleidimo			
11	III.8. Kitos	20	(1 135)	(426)
12	<b>IV. Finansinė ir investicinė veikla</b> (13+14)		892	915
13	IV.1. Pajamos	19	932	948
14	IV.2. Sąnaudos		(40)	(33)
15	<b>V. ASOCIJUOTŲ ĮMONIŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ DALIS</b>			
16	<b>VI. PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b> (1+2+3+12+15)		15	(169)
17	<b>VII. PELNO MOKESTIS</b> (18+19)			(110)
18	VII.1. Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos			(164)
19	VII.2. Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos (pajamos)			54
20	<b>VIII. PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ TĘSIAMOS VEIKLOS</b> (16+17)		15	(279)
21	<b>IX. PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ NUTRAUKIAMOS VEIKLOS</b>			
22	<b>X. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b> (20+21)		15	(279)
23	<b>XI. KITOS BENDROSIOS PAJAMOS</b> (24+...+27)			
24	XI.1. Galimo parduoti finansinio turto perleidimo rezultatas			
25	XI.2. Iš pinigų srautų apsidraudimo sandorių			
26	XI.3. Turto perkainojimo rezultatas			
27	XI. 4. Nustatytų išmokų pensijų planų aktuarinis pelnas (nuostoliai)			
28	<b>XII. PELNO MOKESTIS NUO KITŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ</b>			
29	<b>XIII. KITOS BENDROSIOS PAJAMOS, ATĖMUS PELNO MOKESTĮ</b> (23+28)			
30	<b>XIV. ATASKAITINIŲ METŲ BENDROSIOS PAJAMOS</b> (22+29)		15	(279)

Valdybos pirmininkas



Jonas Budrevičius

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos finansų ministro

2010 m. balandžio d.

įsakymu Nr. 1K-146

**NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**  
(Atskirosios nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos duomenys)

Finansinių ataskaitų rinkinio kodas – Rinkinio Nr. **FS0018**  
Finansinių ataskaitų laikotarpis – Nuo 2009-01-01 iki 2009-12-31  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2010-03-19

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

	A Įstatinis kapitalas B Akcijų priedai C Savos akcijos (-)	D Nematerialiojo turto perkainojimo rezervai E Ilgalaikio materialiojo turto perkainojimo rezervas F Finansinio turto perkainojimo rezervas	G Privalomasis rezervas H Rezervas savoms akcijoms įsigyti J Kiti rezervai	K Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) S Iš viso
1. Likutis užpraėjusių finansinių metų pabaigoje	1A 8 891 1B 1C	1D 1E 1F	1G 890 1H 1J	1K 6 853 1S 16 634
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	2A 2B 2C	2D 2E 2F	2G 2H 2J	2K (1 498) 2S (1 498)
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	3A 3B 3C	3D 3E 3F	3G 3H 3J	3K 3S
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusių metų pabaigoje (1+2+3)	4A 8 891 4B 4C	4D 4E 4F	4G 890 4H 4J	4K 5 355 4S 15 136
5. Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostolis)	5A 5B 5C	5D 5E 5F	5G 5H 5J	5K 5S
6. Dividendai	6A 6B 6C	6D 6E 6F	6G 6H 6J	6K (622) 6S (622)
7. Kitos išmokos	7A 7B 7C	7D 7E 7F	7G 7H 7J 360	7K (360) 7S
8. Įstatinio arba pagrindinio kapitalo didinimas (mažinimas)	8A 8B 8C	8D 8E 8F	8G 8H 8J	8K 8S
9 Ataskaitinių metų bendrosios pajamos	9A 9B 9C	9D 9E 9F	9G 9H 9J	9K 1 219 9S 1 219
10 Likutis praėjusių finansinių metų pabaigoje (4+...9)	10A 8 891 10B 10C	10D 10E 10F	10G 890 10H 10J 360	10K 5 592 10S 15 733
11. Bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoli)	11A 11B 11C	11D 11E 11F	11G 11H 11J	11K 11S
12. Dividendai	12A 12B 12C	12D 12E 12F	12G 12H 12J	12K (2 974) 12S (2 974)

**NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA (TĘSINYS)**  
**(Atskirosios nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos duomenys)**

Informacija pateikiama

(tūkst. litų)

	A Įstatinis kapitalas B Akcijų priedai C Savos akcijos (-)	D Nematerialiojo turto perkainojimo rezervai E Ilgalaikio materialio- jo turto perkainojimo rezervas F Finansinio turto perkainojimo rezervas	G Privalomasis rezervas H Rezervas savoms akcijoms įsigyti J Kiti rezervai	K Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) S Iš viso
13. Kitos išmokos	13A 13B 13C	13D 13E 13F	13G 13H 13J (345)	13K 345 13S
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas)	14A 14B 14C	14D 14E 14F	14G 14H 14J	14K 14S
15. Ataskaitinių metų bendrosios pajamos	15A 15B 15C	15D 15E 15F	15G 15H 15J	15K 15 15S 15
16. Likutis ataskaiti- nių finansinių metų pabaigoje	16A 8 891 16B 16C	16D 16E 16F	16G 890 16H 16J 15	16K 2 978 16S 12 774

Valdybos pirmininkas



Jonas Budrevičius

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos finansų ministro  
2010 m. balandžio d. įsakymu  
Nr. 1K-

**PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**  
(Atskirosios pinigų srautų ataskaitos, sudaromos netiesioginiu būdu, duomenys)

Finansinių ataskaitų rinkinio kodas – rinkinio Nr. FS0018  
Finansinių ataskaitų laikotarpis – nuo 2010-01-01 iki 2010-12-31  
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2010 m. kovo 19 d.

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1	<b>I. Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
2	I.1. Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą (3+4)		15	1 329
3	I.1.1. Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) Iš tęsiamos veiklos		15	1 329
4	I.1.2. Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš nutraukiamos veiklos			
5	I.2. Koregavimai dėl: (6+7+8+14+...+30)		(14 762)	(1 171)
6	I.2.1. Nusidėvėjimo, amortizacijos ir nuvertėjimo		381	444
7	I.2.2. Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo		(4)	(11)
8	I.2.3. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas (9+...+13)		(892)	(915)
9	I.2.3.1. Palūkanų pajamos		(932)	(948)
10	I.2.3.2. Dividendų pajamos			
11	I.2.3.3. Investicijų vertės (padidėjimas) sumažėjimas			
12	I.2.3.4. Palūkanų sąnaudos			
13	I.2.3.5. Kitos		40	33
14	I.2.4. Po vienerių metų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas			
15	I.2.5. Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas		7	(1)
16	I.2.6. Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas		(55)	
17	I.2.7. Nebaigtų vykdyti sutarčių (padidėjimas) sumažėjimas		14	8
18	I.2.8. Pirkėjų išskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		155	282
19	I.2.9. Dukterinių įmonių skolų (padidėjimas) sumažėjimas			
20	I.2.10. Asocijuotų ir bendrų įmonių skolų (padidėjimas) sumažėjimas			
21	I.2.11. Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(259)	286
22	I.2.12. Kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas			
23	I.2.13. Ilgalaikio skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		569	

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA (TĘSINYS)

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
24	I.2.14. Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		3 450	2
25	I.2.15. Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)			110
26	I.2.16. Atidėtojo pelno mokesčio padidėjimas (sumažėjimas)			
27	I.2.17. Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(588)	149
28	I.2.18. Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)			
29	I. 2.19. Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(637)	(2 020)
30	I. 2.20. Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		✓ (16 903)	495
31	I.3. Pinigų srautai iš veiklos			
32	I.4. Sumokėtos palūkanos			
33	I.5. Sumokėtas pelno mokestis		(163)	
34	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai (2+5+31+32+33)		✓ (14 910)	158
35	<b>II. Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
36	II.1. Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(20)	(229)
37	II.2. Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		✓ 4	11
38	II. 3. Ilgalaikių investicijų (išskyrus investicijas į dukterines įmones) įsigijimas		✓ 5 005	79
39	II.4. Ilgalaikių investicijų (išskyrus investicijų į dukterines įmones) perleidimas			
40	II.5. Dukterinių įmonių įsigijimas, atėmus įsigytus grynuosius pinigus ir pinigų ekvivalentus			
41	II.6. Dukterinių įmonių pardavimas, atėmus parduotos dukterinės įmonės pinigus ir pinigų ekvivalentus			
42	II.7. Paskolų suteikimas (43+...+46)			
43	II.7.1. Dukterinėms įmonėms			
44	II.7.2. Asocijuotosioms ir bendroms įmonėms			
45	II.7.3. Įmonės darbuotojams			
46	II.7.4. Kitos suteiktos paskolos			
47	II.8. Paskolų susigrąžinimas (48+...+51)		13 335	(990)
48	II.8.1. Iš dukterinių įmonių			
49	II.8.2. Iš asocijuotų ir bendrų įmonių			
50	II.8.3. Iš įmonės darbuotojų			
51	II.8.4. Kitų paskolų grąžinimas		✓ 13 335	(990)
52	II.9. Gauti dividendai (53+54)			
53	II.9.1. Iš dukterinių įmonių			
54	II.9.2. Iš kitų			
55	II.10. Gautos palūkanos		✓ 922	697
56	II.11. Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai			
57	II.12. Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		✓ (36)	(33)
58	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai (36+...+42+47+52+55+56+57)		19 210	(465)

**PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA (TĘSINYS)**

Informacija pateikiama

tūkstančiais litų

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
59	<b>III. Finansinės veiklos pinigų srautai</b>			
60	III.1. Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais (61+...+66)		(2 974)	(622)
61	III.1.1 Akcijų išleidimas			
62	III.1.2. Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
63	III.1.3. Savų akcijų supirkimas			
64	III.1.4.Savų akcijų pardavimas			
65	III.1.5. Dividendų išmokėjimas		✓ (2 974)	(622)
66	III.1.6. Kitos išmokos, susijusios su įstatinio kapitalo mažinimu			
67	III.2. Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais (68+73)			
68	III.2.1. Finansinių skolų padidėjimas (69+...+72)		✓ 6	251
69	III.2.1.1. Paskolų gavimas		✓ 10	251
70	III.2.1.2. Obligacijų išleidimas		10	251
71	III.2.1.3. Vekselių skolų padidėjimas, atėmus apmokėjimus			
72	III.2.1.4. Gautas lizingo finansavimas			
73	III.2.2. Finansinių skolų sumažėjimas (74+...+78)		(4)	0
74	III.2.2.1. Paskolų grąžinimas			
75	III.2.2.2. Obligacijų supirkimas			
76	III.2.2.3. Sumokėtos palūkanos		(4)	
77	III.2.2.4. Finansinės nuomos (lizingo) mokėjimai			
78	III.2.2.5. Sumokėti dividendai			
79	III.3. Įstatinio arba pagrindinio kapitalo pokyčiai			
80	III.4. Gautos dotacijos ir subsidijos			
81	III.5. Kitų įmonės išpareigojimų padidėjimas			
82	III.6. Kitų įmonės išpareigojimų sumažėjimas			
83	III.7. Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai			
84	III.8. Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai			
85	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai (60+67+79+...+84)		(2 968)	(371)
86	<b>IV. Valiutų kursų pokyčio poveikis grynujų pinigų ekvivalentų likučiui</b>			(1)
87	<b>V. Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		1 332	(679)
88	<b>VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>		1 215	1 894
89	<b>VII. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>		2 547	1 215

Valdybos pirmininkas



Jonas Budrevičius

## **BANKO VEIKLOS ORGANIZAVIMAS IR APSKAITOS PRINCIPAI**

### **Bendroji dalis**

Apskaita tvarkoma ir finansinės ataskaitos pateiktos litais. AB Turto banko (toliau – Bankas) finansinės ataskaitos parengtos remiantis AB Turto banko apskaitos principais, kurių santrauka pateikiama žemiau ir kurie parengti vadovaujantis Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais.

Žemiau pateikti Banko apskaitos principai atitinka praeitais metais taikytus principus, išskyrus pajamų iš valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo pripažinimo principus, apie kurių pakeitimą aprašyta skyriuje „Apskaitos politika“.

### **Banko veikla**

Bankas įsigyja, valdo, naudoja ir disponuoja neveiksniais aktyvais ir juos realizuoja, atlieka investicinių akcinių bendrovių ir bankų likvidatoriaus funkcijas, administruoja paskolas, suteiktas iš valstybės vardu gautų paskolų lėšų, ir skolas, susidariusias įvykdžius valstybės garantijas, bei administruoja šias garantijas, išieško skolas valstybinėms institucijoms ir mokestines nepriemokas, atlieka valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkcijas bei verčiasi kita, įstatuose numatyta, veikla.

### **Banko veiklos juridinis pagrindas**

Banko veiklos juridinis pagrindas nustatytas akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo įstatyme Nr. I-1502, kurį Seimas priėmė 1996 m. rugpjūčio 22 d., pakeitė 2007 m. sausio 18 d. akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo įstatymo 3 straipsnio pripažinimo netekusiu galios ir priedėlio pakeitimo įstatymu Nr. X-1025. Banko įstatai turi tokią pačią juridinę galią kaip ir kiti įstatymai.

AB Turto bankas, juridinio asmens kodas 112021042, įregistruotas Juridinių asmenų registre, pagrindinės buveinės adresas: Kęstučio g. 45 LT-08124 Vilnius. Banko įstatinį kapitalą, lygų 8 891 tūkst. litų, sudaro 88 909 paprastosios vardinės akcijos, kurių vienos nominali vertė lygi 100 litų, 100 proc. Banko akcijų priklauso valstybei. Banko akcininko suformuotas privalomasis rezervas yra pakankamas ir atitinka įstatymų reikalavimus.

Įstatuose nustatyti Banko veiklos tikslai – organizuoti ir koordinuoti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą, realizuoti perimtus neveiksnius aktyvus ir išieškoti pagal sutartis perduotas administruoti paskolas, valstybės garantijas bei kitus turtinius įsipareigojimus.

Banko apskaita yra tvarkoma remiantis AB Turto banko apskaitos principais, paremtais Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais, kiek tai neprieštaruja Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams.

### **Neveiksnių aktyvų įsigijimas**

1997 m. Bankas perėmė likviduojamos 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

**2009 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS**

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 išpareigojimų ir turto perdavimo“ ir 1999 m. sausio 18 d. nutarimu Nr. 18 „Dėl akcinės bendrovės Lietuvos valstybinio komercinio banko turto perdavimo“ Bankas perėmė neveiksnius AB Lietuvos valstybinio komercinio banko (toliau – LVKB) aktyvus.

Perimti aktyvai finansinėje atskaitomybėje yra įtraukti į Banko turta, o jų vertė – į išpareigojimus Lietuvos Respublikos finansų ministerijai. Kadangi visą su šiuo turtu susijusią riziką prisiėmė valstybė, tai jo vertės koregavimai yra apskaityti išpareigojimuose Lietuvos Respublikos finansų ministerijai ir neįtraukti į pelno (nuostolių) ataskaitą. Paskolos ir kitos perimtos skolos dėl neapibrėžto jų termino įtrauktos į ilgalaikį turta, o išpareigojimai į ilgalaikius išpareigojimus.

Parduotinas materialusis turtas įtrauktas į trumpalaikį turta, o skolos už išsimokėtinai parduotą turta priklausomai nuo jų gražinimo grafiko paskirstytos į ilgalaikį ir trumpalaikį turta.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2007 m. rugpjūčio 29 d. nutarimu Nr. 931 „Dėl atlygio akcinei bendrovei Turto bankui už skolų administravimą ir valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą apskaičiavimo taisyklių ir lėšų, likusių atnaujinus valstybės nekilnojamojo turta, naudojimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtino atlygio AB Turto bankui už skolų administravimą ir valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą apskaičiavimo taisykles. Pagal šias taisykles už neveiksnių aktyvų realizavimą AB Turto bankui mokamas atlygis, todėl pajamos iš disponavimo neveiksniais aktyvais nuo 2007 m. spalio 1 d. laikomos atlygio apmokėjimu.

Per 1997 m. ir 1998 m. už Vyriausybės vertybinius popierius (toliau – VVP) bankams restruktūrizuoti Bankas išpirko dalį neveiksnių aktyvų iš LVKB bei AB Lietuvos žemės ūkio banko (toliau – LŽŪB). Įsigydamas šiuos neveiksnius aktyvus Bankas veikė savo vardu, t. y. kaip šalis turto įsigijimo sutartyse ir prisiėmė riziką, susijusią su šiuo turtu.

**Neatlygintinai perduotos bankrutavusių bankų reikalavimo teisės**

Pagal Lietuvos Respublikos bankų įstatymo 86 straipsnio 2 dalį nustatyta tvarka neparduotos ir kreditorių neperimtos bankrutavusio banko reikalavimo teisės neatlygintinai perduodamos Vyriausybės nustatytai institucijai. Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2004 m. birželio 22 d. nutarimu Nr. 778 „Dėl bankrutavusio banko reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ nustatė, kad AB Turto bankas yra institucija, kuriai neatlygintinai perduodamos bankrutavusio banko nustatyta tvarka neparduotos ir kreditorių neperimtos reikalavimo teisės.

**Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas**

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16<sup>1</sup> straipsniu AB Turto bankui pavestos valstybės nekilnojamojo turto, kai jis neatitinka valstybės įmonių, įstaigų ar organizacijų poreikių įgyvendinant valstybines funkcijas, atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkcijos. Atnaujinimas vykdomas remiantis Vyriausybės patvirtintu atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašu.

AB Turto bankui perduotas atnaujinti turtas balansine verte, kurią buvo įtrauktas į perduodančios institucijos apskaitą, įtraukiamas į atskiras balansines turto ir įsipareigojimų sąskaitas. Atnaujintą turtą pardavus turto balansinė vertė ir įsipareigojimų suma patikslinama pagal pardavimo kainą.

Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo jį rekonstruojant arba išigyjant (perkant, statant) išlaidos įskaitomos į šio turto išigijimo savikainą. Į nekilnojamo turto išigijimo savikainą įskaitomas Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuotas atlygis AB Turto bankui ir skolinimosi išlaidos, patirtos skolinantis lėšas valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti.

Parduodamas atnaujintinas valstybės nekilnojamas turtas nepriklausomų turto vertintojų įvertinamas rinkos kaina ir parduodamas aukcionuose Vyriausybės nustatyta tvarka.

### **Pavestas valdyti turtas**

2000-2006 m. Lietuvos Respublikos finansų ministerija, vadovaudamasi Valstybės skolos įstatymu Nr. I-1508, kurį Seimas priėmė 1996 m. rugpjūčio 22 d. ir pakeitė 2005 m. birželio 16 d. Valstybės skolos įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. X-251, ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 811 „Dėl paskolų ir valstybės garantijų, Finansų ministerijos perduodamų administruoti akcinei bendrovei Turto bankui“, pagal pavedimo sutartis Bankui perdavė administruoti dalį paskolų, suteiktų iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir dalį valstybės garantijų. Už paskolų administravimą Vyriausybės nustatyta tvarka Bankui mokamas atlygis.

Pagal Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų nuostatas tokios paskolos nėra Banko turtas, tačiau pagal Lietuvos banko valdybos 1996 m. spalio 24 d. nutarimo Nr. 294 „Dėl bankų publikuojamų metinių finansinių ataskaitų“ patvirtintas bankų publikuojamų ataskaitų sudarymo nuostatas 2000-2002 m. administruojamos paskolos ir kitos su jomis susijusios skolos buvo įtraukiamos į balansinės ataskaitos turto skyriaus straipsnį „Pavestas valdyti turtas“ ir į įsipareigojimų skyriaus straipsnį „Įsipareigojimai dėl pavesto valdyti turto“. Lietuvos banko valdyba 2005 m. liepos 28 d. nutarimu Nr. 114 pripažino netekusiais galios visus Lietuvos banko valdybos nutarimus, reglamentuojančius bankų finansinės atskaitomybės sudarymą. Pagal naujai patvirtintą Banko apskaitos politiką bei siekiant išlaikyti palyginamumo principą balanse pavestas valdyti turtas yra pateikiamas atskirai nuo balansinių straipsnių eilutėse „Pavestas valdyti turtas“ bei „Įsipareigojimai dėl pavesto valdyti turto“. 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 Bankui 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.

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 maitų, baudų ir delspinigių išieškojimo perdavimo akcinei bendrovei Turto bankui tvarka, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Bankui perleido reikalavimo teisę į iš skolininkų ir

garantų neišieškotus importo ir eksportų 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 Bankui perleido reikalavimo teises į įmonių mokestines nepriemokas, susidariusias iki teismo nutarties iškelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos.

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

Lietuvos Respublikos valstybinio socialinio draudimo įstatymo (2004 m. lapkričio 4 d. įstatymo Nr. IX-2535 redakcija) 29 straipsnio 2 dalies 12 punkto nustatyta, kad Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba turi teisę perleisti įmonės, kuriai iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, mokestinės nepriemokos reikalavimo teisę Bankui abipusio susitarimo pagrindu. 2005 – 2009 m. tokių reikalavimo teisių Bankui 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, gražinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą, šių lėšų registravimo, apskaitos, projektų vykdytojų skolų pripažinimo abejotinomis ir abejotinių skolų nurašymo taisyklių patvirtinimo“ nustatė, kad AB Turto bankas yra institucija, kuriai perduodamos reikalavimo teisės į projekto vykdytojo negražintą sumą. Administruojančios institucijos 2006 – 2009 m. perdavė AB Turto bankui reikalavimo teises į 17 projektų vykdytojų gražintinus 22,9 mln. litų.

Perleistų skolų tikroji vertė nenustatyta ir Bankui neperduota rizika dėl šių skolų. Bankas pagal nurodytas perleistas reikalavimo teises išieškotas lėšas reikalavimo perleidimo sutartyse nustatytais terminais, atskaitęs už reikalavimo teisės išieškojimą pagal reikalavimo teisės perleidimo sutartis Bankui priklausantį atlygį ar sąnaudų kompensaciją, perveda į reikalavimo perleidimo sutartyse nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistos reikalavimo teisės nepripažįstamos Banko turtu ir įtraukiamos į straipsnį „Pavestas valdyti turtas“.

### **Apskaitos politika**

#### **Pajamų pripažinimas**

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

Bankas ataskaitiniais metais savanoriškai pakeitė apskaitos politiką. Iki pakeitimo pajamos iš valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo buvo pripažįstamos pagal atlygio apskaičiavimo principus, kurie nustatyti finansų ministro 2002 m. liepos 5 d. įsakymu Nr. 225 (2008 m. sausio 9 d. įsakymo Nr. 1K-016 redakcija) patvirtintose akcinės bendrovės Turto banko atsiskaitymo taisyklėse. Bankas, atsižvelgdamas į tai, kad atskiro valstybės nekilnojamojo turto vieneto atnaujinimo pradžios ir pabaigos datos paprastai patenka į skirtingus ataskaitinius laikotarpius ir siekdamas teisingai paskirstyti pajamas ir išlaidas laikotarpiams, per kuriuos atliekami turto atnaujinimo darbai, 2009 metais nusprendė pajamas ir sąnaudas iš valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo pripažinti pagal 11 TAS „Statybos sutartys“ nuostatas, t. y. pajamomis pripažinti patirtų išlaidų dalį, kuri tikėtina, bus padengta.

### **Sandoriai užsienio valiuta**

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

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

Sandoriai užsienio valiuta yra perskaičiuoti į litus, taikant sandorio metu galiojusį Lietuvos banko nustatytą oficialų keitimo kursą. Turtas ir įsipareigojimai, išreikšti užsienio valiuta, yra perskaičiuojami į litus, taikant oficialų valiutos keitimo kursą, galiojusį balanso sudarymo dieną.

### **Paskolų ir kitų skolų vertės sumažėjimas**

Bankas įvertina į balansą įtrauktų paskolų, sukauptų palūkanų ir kitų skolų (toliau – paskolų) būsimuosius pinigų srautus ir nustato šių aktyvų vertės sumažėjimo nuostolius, diskontuodamas tikėtinus pinigų srautus pradine efektyvia palūkanų norma. Bankas 2009 m. paskolas įvertino vadovaudamasis Banko valdybos patvirtintomis „Skolų AB Turto bankui vertinimo taisyklėmis“, parengtomis vadovaujantis Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais.

Iš Vyriausybės nustatytų bankų perimtų paskolų ir kitų skolų vertės pasikeitimo rezultatais koreguoti įsipareigojimai Finansų ministerijai.

### **Skolos vertybiniai popieriai**

Vyriausybės skolos vertybiniai popieriai (VVP) atsižvelgiant į planuojamus pinigų srautus yra traktuojami kaip iki išpirkimo laikomi vertybiniai popieriai.

Investicijos į diskontinius VVP yra apskaitomos amortizuota savikaina, amortizuojant diskonto sumą per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo. Amortizuotas diskontas įtraukiamas į palūkanų pajamas bei Vyriausybės vertybinių popierių vertę.

Investicijos į VVP su atkarpa apskaitomos amortizuota savikaina. Palūkanų pajamos pripažįstamos kaupimo principu ir įtraukiamos į balanso Vyriausybės vertybinių popierių straipsnį. Diskontas (premija) amortizuojamas per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo, ir palūkanų pajamos padidinamos (sumažinamos) amortizuoto diskonto (premijos) suma.

VVP, kurie bus išpirkti po vienerių metų, išskyrus gautinų sumų einamųjų metų dalį, priskiriami ilgalaikiam turtui.

**Perimtas materialusis turtas ir akcijos**

Materialusis turtas ir akcijos, perimti iš buvusių AB „Aurabankas“ klientų, LAIB, LVKB, LŽŪB ir jų klientų bei kitų skolininkų vertinami taip:

- a) materialusis turtas vertinamas žemesniaja iš perėmimo vertės arba Lietuvos atestuotų turto vertintojų nustatytos rinkos vertės;
- b) akcijos vertinamos žemesniaja iš perėmimo kainos, rinkos vertės arba valdomos nuosavo kapitalo dalies balansinės vertės.

**Ilgalaikis nematerialusis ir materialusis turtas**

Nematerialusis ir materialusis turtas, kurio įsigijimo savikaina mažesnė negu 300 litų, nepriklausomai nuo jo naudojimo laiko, įtraukiamas į sąnaudas, pradėjus jį naudoti.

Nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimą (jei toks yra). Nematerialusis turtas yra amortizuojamas per naudingą tarnavimo laikotarpį, taikant tiesinį amortizacijos skaičiavimo metodą, o naudingas nematerialiojo turto tarnavimo laikas yra 3 metai.

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

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

**Mokesčiai**

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

Lietuvos Respublikos įmonėms 2009 m. apmokestinamajam pelnui taikomas 20 proc. pelno mokesčio tarifas, anksčiau buvo taikytas 15 proc. pelno mokesčio tarifas.

Atidėtieji mokesčiai apskaitomi taikant įsipareigojimų metodą. Atidėtasis pelno mokestis atspindi laikinus mokestinius skirtumus tarp turto ir įsipareigojimų, parodytų finansinėje atskaitomybėje, ir turto bei įsipareigojimų, parodytų mokestinėje atskaitomybėje. Atidėtojo mokesčio turtas (įsipareigojimai) yra vertinami taikant pelno mokesčio normą, kuri galios, kai minėti laikini mokestiniai skirtumai realizuosis.

Atidėtasis mokesčio turtas apskaitomas balanse tada, kai vadovybė tikisi gauti tiek planuojamo mokesčio pelno artimoje ateityje, kad jo pakaktų turtui realizuoti. Jei yra tikėtina, kad dalies atidėtojo mokesčio turto realizuoti nepavyks, ši atidėtojo mokesčio dalis finansinėje atskaitomybėje nėra pripažįstama.

**Pinigai ir jų ekvivalentai**

Pinigai ir pinigų ekvivalentai apima lėšas bankų korespondentinėse sąskaitose.

Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų pradinis terminas neviršija trijų mėnesių, o vertės pokyčių rizika yra labai nežymi.

**Palyginamoji informacija**

2008 metų Banko finansinės ataskaitos buvo parengtos pagal apskaitos politikoje patvirtintas formas, parengtas atsižvelgiant į tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų reikalavimus. 2009 m. finansinės ataskaitos parengtos pagal teisingumo ministro patvirtintas finansinių ataskaitų elektroninio formato formas. Atitinkamai buvo pertvarkyta lyginamoji 2008 metų informacija. Lyginamoji 2008 metų informacija pertvarkyta ir atsižvelgiant į padarytus apskaitos politikos pakeitimus – valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo pajamų pripažinimo pakeitimą.

**Neapibrėžtumai**

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra apskaitomi finansinėje atskaitomybėje, tačiau jie yra atskleidžiami, išskyrus tuos atvejus, kai jų įtaka finansiniams rezultatams yra nereikšminga.

Neapibrėžtas turtas nėra apskaitomas finansinėje atskaitomybėje, tačiau yra atskleidžiamas, jei iš jo yra tikimasi gauti ekonominės naudos.

**Įvertinimų naudojimas finansinėje atskaitomybėje**

Vadovybė, rengdama finansinę atskaitomybę, padarė tam tikrus vertinimus ir prielaidas, kurie įtakojo turto, įsipareigojimų, pajamų, išlaidų ir neapibrėžtumų atskleidimą. Šioje finansinėje atskaitomybėje reikšmingos sritys, kuriose naudojami vertinimai yra nusidėvėjimas ir skolų vertės sumažėjimas.

Dėl ateityje atsitiksiančių įvykių vertinimams naudotos prielaidos gali keistis. Tokių pokyčių įtaka vertinimams bus pateikta finansinėje atskaitomybėje jiems atsiradus.

**Įvykiai po balanso sudarymo dienos**

Visi po balanso sudarymo dienos įvykę įvykiai (koreguojantys įvykiai) yra apskaitomi finansinėje atskaitomybėje, jei jie susiję su ataskaitiniu laikotarpiu ir turi reikšmingos įtakos finansinei atskaitomybei. Visi įvykiai, kurie yra reikšmingi, tačiau nėra koreguojantys įvykiai, yra atskleidžiami šios finansinės atskaitomybės pastabose.

FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PASTABA. LYGINAMOJI IR PRAĖJUSIŲ FINANSINIŲ METŲ INFORMACIJA

Šioje pastaboje paaiškiname finansinėse ataskaitose pateiktos 2009 finansinių metų finansinių ataskaitų lyginamosios informacijos ir ankstesnių finansinių metų (2008 metų) finansinių ataskaitų informacijos skirtumus. Skirtumų priežastys: rodiklių pergrupavimas pakeitus ataskaitų formas ir rodiklių perskaičiavimas retrospektyviniu būdu pakeitus apskaitos politiką. 2009 finansinių metų finansinės ataskaitos sudarytos pagal teisingumo ministro 2010 m. vasario 1 d. įsakymu Nr. 1R-28 patvirtintas atskirųjų finansinių ataskaitų, sudaromų pagal tarptautinius apskaitos standartus, elektroninio formato formas, dėl ko buvo pergrupuoti 2008 metų finansinių ataskaitų, sudarytų pagal Banko pasitvirtintas formas, straipsnių rodikliai (toliau Rodiklių pergrupavimas). 2009 m. Bankas apskaitos politikoje pakeitė pajamų iš valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo pripažinimo principus (žiūr. Banko veiklos organizavimo ir apskaitos principų skyriaus Apskaitos politika poskyrį Pajamų pripažinimas) ir retrospektyviai buvo perskaičiuoti kai kurie ataskaitų rodikliai (toliau Apskaitos politikos pakeitimas).

(tūkst. litų)

Pasta- bos eil. Nr.	2009 m. finansinių ataskaitų praėjusių finansinių metų duomenys		2008 m. finansinių ataskaitų einamųjų finansinių metų duomenys		Skirtumas	Skirtumų paaiškinimas
	Eil. Nr.	Suma	Eil. Nr.	Suma		
<b>Balansas</b>						
1	1	18 313	9	70 364	-52 051	Rodiklių pergrupavimas
2	10	5 074	-	-		Rodiklių pergrupavimas. 2008-12-31 balanse ilgalaikis materialusis turtas nebuvo detalizuotas
3	12	532	-	-	-	Rodiklių pergrupavimas
4	13	140	-	-		Rodiklių pergrupavimas
5	19	12 477				Rodiklių pergrupavimas. 2008-12-31 balanse finansinis turtas nebuvo išskirtas į atskirą grupę.
6	21	10 077	3	10 077	-	
7	23	2 387	5 6	522 +1 865 =2 387		Rodiklių pergrupavimas
8	-	-	4	52 047	-52 047	Rodiklių pergrupavimas. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo finansavimo 2008 m. sumos, atsižvelgiant į jų specifiką (vienas iš jų – terminų neapibrėžtumas) 2009-12-31 balanse įtrauktos į 42 eilutę „Nebaigtos vykdyti sutartys“.
9	26	13	8	17	-4	-II-
10	34	136 182	16 17 18	58 621 +26 279 +729 =85 629	+50 553	Dėl rodiklių pergrupavimo 2008-12-31 trumpalaikio turto vertė 2009-12-31 balanse padidėjo 52 051 (žiūr. 8 pastabos paaiškinimą). Dėl apskaitos politikos pakeitimo trumpalaikio turto 2008-12-31 vertė 2009-12-31 balanse sumažėjo 1 498 tūkst. litų ateinančių laikotarpių sąnaudas padengus nepaskirstytuoju pelnu 2007-12-31. Iš viso trumpalaikis turtas 2008-12-31 padidėjo 50 553 tūkst. litų.
11	57	154 495	19	155 993	-1 498	Turto sumažėjimas dėl apskaitos politikos pakeitimo

1. PASTABA. LYGINAMOJI IR PRAĖJUSIŲ FINANSINIŲ METŲ INFORMACIJA  
(TŪSINYS) (tūkst. litų)

Pasta -bos eil. Nr.	2009 m. finansinių ataskaitų praėjusių finansinių metų duomenys		2008 m. finansinių ataskaitų einamųjų finansinių metų duomenys		Skirtumas	Skirtumų paaiškinimas
	Eil. Nr.	Suma	Eil. Nr.	Suma		
12	75	4 373	23.2	5 871	-1 498	Dėl apskaitos politikos pakeitimų retrospektyviai perskaičiavus pajamų rodiklius
13	92	80 099	26 34 41	52 047 +1 773 +26 279 =80 099		Rodiklių pergrupavimas
14	77	91 608	29 34 41	63 556 +1 773 +26 279 =91 608		Rodiklių pergrupavimas
15	93	47 154	33 34	48 927 -1 773 =47 154		Rodiklių pergrupavimas
<b>Pelno (nuostolių) ataskaita</b>						
16	1	6 368	1.1.	5 645	+723	Apskaitos politikos pakeitimas. Pagal 11 TAS 723 tūkst. patirtų valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo išlaidų pripažintos pajamomis
17	2	1 956	1.3 1.4	452 1 505 =1 957	-1	Rodiklių pergrupavimas ir su tuo susijęs rodiklių apvalinimas.
18	3 14	(9 408) (33) =(9 441)	2	(7 221)	+(2 220)	Apskaitos politikos pakeitimas ir rodiklių pergrupavimas. Paskirstytos 2008-12-31 sukauptos nebaigtų paslaugų – valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo išlaidos 2 654 tūkst. litų. 1 499 tūkst. litų išlaidų nesitikint, kad jos bus apmokėtos padengtos nepaskirstytu pelnu 2007-12-31, 723 tūkst. litų pripažintos 2008 m. pajamomis ir sąnaudomis, 432 tūkst. litų pripažintos 2009 m. sąnaudomis. Iš viso 2008 m. sąnaudos padidintos 2 222 tūkst. litų (2 tūkst. litų skirtumas - dėl rodiklių apvalinimo).
19	13	948	1.2	948		
20	14	(33)		(33)		Rodiklių pergrupavimas. 2008 m. buvo įtraukta į 2.5 eil. 786 tūkst. litų suma
21	11	(426)	2.4 2.5	(106) +(786) -(432) -(33) =427	-1	432 tūkst. litų buvo įtraukti į sąnaudas ankstesniais metais sukauptos nebaigtų paslaugų išlaidos (žiūr. pastabos 18 eil.), 33 tūkst. litų buvo įtraukti 2.5 eilutės suma 786 tūkst. litų, 1 tūkst. litų skirtumas dėl rodiklių apvalinimo.

**1. PASTABA. LYGINAMOJI IR PRAĖJUSIŲ FINANSINIŲ METŲ INFORMACIJA**  
(TŪSINYS) (tūkst. litų)

Pasta -bos eil. Nr.	2009 m. finansinių ataskaitų praėjusių finansinių metų duomenys		2008 m. finansinių ataskaitų einamųjų finansinių metų duomenys		Skirtumas	Skirtumų paaiškinimas
	Eil. Nr.	Suma	Eil. Nr.	Suma		
22	16	(169)	3	1 329	-(1 498)	Apskaitos politikos pakeitimas. Iš viso sąnaudos padidintos 2 222 tūkst. litų (žiūr. 18 eilutės pastaba), pajamos padidintos 723 tūkst. litų, pelnas sumažintas 1 498 tūkst. litų.
<b>Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita</b>						
23	4K	5 355	3	6 853	-1 498	Apskaitos politikos pakeitimas
24	10K	5 592	5	7 090	-1 498	Apskaitos politikos pakeitimas
<b>Pinigų srautų ataskaita</b>						
25	34	158	A	125	+33	Rodiklių pergrupavimas. Įtrauktos investicinės veiklos išlaidos
26	58	-465	B	-432	-33	Rodiklių pergrupavimas. Neįtrauktos investicinės veiklos išlaidos

**2. PASTABA. NEMATERIALUSIS TURTAS**

(tūkst. litų)

	Kompiuterių programos	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2008 m. gruodžio 31 d.	588	588
Pasikeitimai per 2009 m.	3	3
iš jų įsigijimai	3	3
iš jų nurašymai	-	-
Įsigijimo savikaina 2009 m. gruodžio 31 d.	591	591
Sukaupta amortizacija 2008 m. gruodžio 31 d.	552	552
Priskaičiuota per metus	19	19
Nurašytam turtui tenkanti dalis	-	-
Sukaupta amortizacija 2009 m. gruodžio 31 d.	571	571
<b>Likutinė vertė 2008 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
<b>Likutinė vertė 2009 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

**AB TURTO BANKAS**

Juridinio asmens kodas 112021042, buveinės adresas Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius  
 2009 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS

**KOPIJA****2. PASTABA. NEMATERIALUSIS TURTAS (TĘSINYS)**

Palyginamoji praėjusių finansinių metų informacija pateikta šioje lentelėje

(tūkst. litų)

	Kompiuterių programos	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2007 m. gruodžio 31 d.	567	567
Pasikeitimai per 2008 m.	21	21
iš jų įsigijimai	21	21
iš jų nurašymai	-	-
Įsigijimo savikaina 2008 m. gruodžio 31 d.	588	588
Sukaupta amortizacija 2007 m. gruodžio 31 d.	534	534
Priskaičiuota per metus	18	18
Nurašytam turtui tenkanti dalis	-	-
Sukaupta amortizacija 2008 m. gruodžio 31 d.	552	552
<b>Likutinė vertė 2007 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>33</b>	<b>33</b>
<b>Likutinė vertė 2008 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>36</b>	<b>36</b>

**3. PASTABA. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS**

(tūkst. litų)

	Pastatai ir kitas nekilnojamas turtas	Transporto priemonės	Įstaigos įranga ir kitas turtas	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2008 m. gruodžio 31 d.	6 167	837	2 327	9 331
Pasikeitimai per 2009 m.	-	(34)	(57)	(91)
iš jų įsigijimai	-	-	17	17
iš jų nurašymai ir perleidimai	-	(34)	(74)	(108)
Likutis 2009 m. gruodžio 31 d.	6 167	803	2 270	9 240
Sukauptas nusidėvėjimas 2008 m. gruodžio 31 d.	1 093	305	2 187	3 585
Priskaičiuota per metus	164	122	76	362
Nurašytam turtui tenkanti dalis ir perleidimai	-	(34)	(74)	(108)
Sukauptas nusidėvėjimas 2009 m. gruodžio 31 d.	1 257	393	2 189	3 839
Likutinė vertė:				
<b>2008 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>5 074</b>	<b>532</b>	<b>140</b>	<b>5 746</b>
<b>2009 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>4 910</b>	<b>410</b>	<b>81</b>	<b>5 401</b>

**3. PASTABA. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS (TĘSINYS)**

Palyginamoji praėjusių finansinių metų informacija pateikta šioje lentelėje

(tūkst. litų)

	Pastatai ir kitas nekilnojamasis turtas	Transporto priemonės	Įstaigos įranga ir kitas turtas	Iš viso
Įsigijimo savikaina 2007 m. gruodžio 31 d.	6 167	851	2 333	9 351
Pasikeitimai per 2008 m.	-	(14)	(5)	(20)
iš jų įsigijimai	-	142	66	208
iš jų nurašymai ir perleidimai	-	(156)	(72)	(228)
Likutis 2008 m. gruodžio 31 d.	6 167	837	2 327	9 331
Sukauptas nusidėvėjimas 2007 m. gruodžio 31 d.	930	341	2 115	3 386
Priskaičiuota per metus	163	120	143	426
Nurašytam turtui tenkanti dalis	-	(156)	(71)	(227)
Sukauptas nusidėvėjimas 2008 m. gruodžio 31 d.	1 093	305	2 187	3 585
Likutinė vertė:				
<b>2007 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>5 237</b>	<b>510</b>	<b>218</b>	<b>5 965</b>
<b>2008 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>5 074</b>	<b>532</b>	<b>140</b>	<b>5746</b>

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

(tūkst. litų:

	2009-12-31	2008-12-31
Transporto priemonės	66	100
Įstaigos įranga	2 083	1 582
Iš viso	2 149	1 382

2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. Banko ilgalaikis materialusis turtas nebuvo įkeistas kitoms įmonėms, įstaigoms ar organizacijoms.

**4. PASTABA. FINANSINIS TURTAS**

(tūkst. litų)

	2009-12-31	2008-12-31
Ilgalaikis finansinis turtas (19 eil.)	7 958	12 477
Kitos ilgalaikės investicijos – išdo obligacijos	✓ 5 072	10 077
Po vienerių metų gautinos sumos	2 883	2 387
iš komercinių bankų perimtos paskolos	2 431	1 865
nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos	452	522
Pirkėjų skolos už parduotą turtą (26 eil.)	3	13
Trumpalaikis finansinis turtas	100 655	107 930
Trumpalaikės investicijos (49 eil.)	40 470	53 735
išdo vekseliai	✓ 35 070	51 217
per vienerius metus išperkamos išdo obligacijos	✓ 5 400	2 518
Nebaigtose vykdyti sutartyse (balanso 42 eil.)		
valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo finansavimas	56 684	52 140
Pirkėjų išskolinimas (44 eil.)	9	154
Kitos gautinos sumos (47 eil.)	945	686

**4. PASTABA. FINANSINIS TURTAS (TĘSINYS)**

(tūkst. litų)

	2009-12-31	2008-12-31
atlygis už skolų administravimą ir skolų išieškojimo sąnaudų kompensacija	821	534
gautinos bylų administravimo išlaidos	50	51
gautinas pirkimo PVM	24	63
valstybės turto valdytojų skolos už panaudotas banko lėšas	29	29
kitos gautinos sumos	21	9
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	2 547	1 215
Iš viso	108 613	120 407

**5. PASTABA. NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS**

(tūkst. litų)

	2009-12-31	2008-12-31
Parduodamas perduotas atnaujinti valstybės nekilnojamas turtas	70 317	3 203
Perduotas atnaujinti valstybės nekilnojamas turtas panaudos tvarka naudojamas valstybės turto valdytojų	47 138	23 076
Atnaujinamo nekilnojamojo turto nebaigta statyba	13 693	730
Valstybės nekilnojamojo turto, kuris AB Turto bankui nebuvo perduotas valdyti patikėjimo teise, atnaujinimo finansavimas	56 684	52 140
apmokėtos rangovų sąskaitos už turto atnaujinimą	52 027	52 047
palūkanos už perskolintas paskolas šio turto atnaujinimui finansuoti	4 657	93
Iš viso	187 832	79 149

**6. PASTABA. PERDUOTAS ATNAUJINTI VALSTYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS**

Bankas 2007 – 2009 metais iš valstybės turto valdytojų perėmė valdyti patikėjimo teise atnaujintino nekilnojamojo turto, įtraukto į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-10-10 nutarimu Nr. 1082, 2008-10-14 nutarimu Nr. 1074 ir 2009-07-22 Nr.812:

(tūkst. litų)

Turto pavadinimas	Perimta iš viso	Perduotas panaudai	Parduodamas	Parduotas	
				Balansinė vertė	Pardavimo kaina
Likutis 2008 m. gruodžio 31 d.	26 279	23 076	3 203	61	1 768
Pasikeitimai per 2009 metus.	91 176	24 062	67 114		
Iš jų perimta	91 190	24 062	67 128		
Iš jų perduota	(14)		(14)	14	20
Likutis 2009 m. gruodžio 31 d.	117 455	47 138	70 317	75	1 788

**7. PASTABA. KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS**

	(tūkst. litų)	
	2009-12-31	2008-12-31
Į PVM sąskaitas faktūras neįtrauktos pajamos	1 742	1 155
Avansai tiekėjams ir rangovams	241	-
Iš komercinių bankų perimtas materialusis turtas	9	9
Iš viso	1 992	1 164

**8. PASTABA. PREKYBOS SKOLOS TIEKĖJAMS IR RANGOVAMS**

Prekybos skolas tiekėjams ir rangovams (balanso 83 eil.) rezervuotas atlyginimas rangovams už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo darbus (5 proc. atliktų darbų vertės).

**9. PASTABA. KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI**

Kitus ilgalaikius įsipareigojimus sudaro įsipareigojimai Finansų ministerijai už iš LAIB ir LVKB perimtus neveiksnius aktyvus: 2009-12-31 11 920 tūkst. litų ir 2008-12-31 11 509 tūkst. litų. Įsipareigojimų už perimtus neveiksnius aktyvus pagrindai nurodyti skyriaus „Banko veiklos

organizavimas ir apskaitos principai“ poskyryje „Neveiksnių aktyvų įsigijimas“. Įsipareigojimai per 2009 metus padidėjo 411 tūkst. litų, iš jų, iš naujo įvertinus perimtas paskolas ir kitas skolas, įsipareigojimai padidinti 727 tūkst. litų, o išieškojus 1 021 tūkst. litų paskolų ir skolų įsipareigojimai sumažėjo 316 tūkst. litų, nes išieškota 705 tūkst. litų daugiau negu išieškotų paskolų ir skolų balansinė vertė.

Šie įsipareigojimai nėra laikomi finansiniais įsipareigojimais, kadangi jie yra padengti perimtu turto ir nėra įsipareigojimo juos padengti pinigais.

**10. PASTABA. DOTACIJOS IR SUBSIDIJOS**

Į šį balanso straipsnį įtrauktas nemokamai AB Turto bankui perduotas valstybės turtas, skirtas vykdyti pavestą valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją:

(tūkst. litų)

	2009-12-31	2008-12-31
Patikėjimo teise valdyti perduotas ir AB Turto banko parduodamas valstybės nekilnojamas turtas	70 317	3 203
Patikėjimo teise perduotas ir AB Turto banko perduotas panaudai valstybės nekilnojamas turtas	47 138	23 076
Lėšos gautos už perduotą valstybės nekilnojamąjį turta	1 909	1 773
AB Turto bankui perskolinta paskola valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui	52 027	52 047
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui (naujo turto statybai) panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	14 443	
Iš viso	185 834	80 099

**11. PASTABA. KITOS FINANSINĖS SKOLOS**

(tūkst. litų)

	2009-12-31	2008-12-31
Įsipareigojimai už perduotus VVP bankams restruktūrizuoti	8 311	8 311
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus	22 725	36 297
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus	668	521
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	165	488
Apskaičiuotos palūkanos už perskolintą paskolą valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui	150	93
Valstybės turto valdytojams už lėšas, uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamoju turto	75	23
Iš viso	32 094	45 733

**12 PASTABA. SKOLOS TIEKĖJAMS IR RANGOVAMS**

(tūkst. litų)

	2009-12-31	2008-12-31
Įsiskolinimas rangovams už atliktus valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo darbus	3 427	
Nesumokėtos sumos nuolatiniais tiekėjams, įtrauktos į ataskaitinio laikotarpio sąnaudas	58	35
Iš viso	3 485	35

**13. PASTABA. SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI**

Su darbo santykiais susijusius įsipareigojimus sudarė:

(tūkst. litų)

	2009-12-31	2008-12-31
Nepanaudotų atostogų apmokėjimo rezervas	275	457
Išeitinių pašalpų rezervas	-	357
Įmokos į Garantinį fondą	-	1
Mokėtinos socialinio draudimo įmokos	122	170
Iš viso	397	985

**14. PASTABA. KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI**

(tūkst. litų)

	2009-12-31	2008-12-31
Į biudžetą mokėtini mokesčiai	225	235
Sukauptos audito sąnaudos	18	18
Aukciono dalyvio garantinis įnašas		101
Kiti įsipareigojimai	25	47
Iš viso	268	401

**15. PASTABA. PAVESTAS VALDYTI TURTAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI  
DĖL PAVESTO VALDYTI TURTO (NEAUDITUOTA)**

(tūkst. litų)

	2009-12-31	2008-12-31
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	690 827	703 492
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	3 261	3 879
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	215	221
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl iš Privatizavimo fondo suteiktų paskolų	14 907	14 840
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	119	125
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	53784	51 355
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	338 315	252 924
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	20 444	16 171
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	22 860	12 366
<b>Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas</b>	<b>1 144 732</b>	<b>1 055 373</b>
<b>Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu</b>	<b>1 144 732</b>	<b>1 055 373</b>

Pavesto valdyti turto perėmimo ir perleidimo pagrindai nurodyti skyriaus „Banko veiklos organizavimas ir apskaitos principai“ poskyryje „Pavestas valdyti turtas“. Bankas, valdydamas šioje lentelėje išvardintas paskolas, skolas ir mokestines nepriemokas, veikia kaip administratorius, gauna atlygį už perduotų administruoti paskolų ir valstybės garantijų administravimą ir sąnaudų kompensaciją už pagal reikalavimo perleidimo sutartis perduotų skolų išieškojimą ir neprisiima jokios rizikos dėl jų.

**16. PASTABA. PARDAVIMO PAJAMOS**

(tūkst. litų)

	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Atlygis už skolų administravimą ir kompensuojamos skolų išieškojimo sąnaudas	4 245	5 573
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą	891	47
Atlygis už investicinių akcinių bendrovių likvidavimą	15	25
Sukauptos pagal darbų atlikimą	1 020	723
<b>Iš viso</b>	<b>6 171</b>	<b>6 368</b>

17. PASTABA. KITOS VEIKLOS PAJAMOS

(tūkst. litų)

	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	237	452
Išieškotos skolos pagal likviduojamų bankų neatlygintinai perduotas reikalavimo teises	97	1 492
Atsisakyti aukcionų garantinės įmokos	100	
Kitos pajamos	4	12
Iš viso	438	1 956

18. PASTABA. ATLYGINIMAI, SOCIALINIO DRAUDIMO ĮMOKOS IR  
KITOS SU DARBUOTOJAI SUSIJUSIOS IŠLAIDOS

(tūkst. litų)

	Einamieji finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Valdybai	520	722
Personalui	5 450	7 816
Iš viso	5 970	8 538
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	71	74

19. PASTABA. FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS

(tūkst. litų)

	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Palūkanos už išdo skolos vertybinius popierius	913	697
Palūkanos už indėlius bankuose ir kitos palūkanos	19	251
Iš viso	932	948

20. PASTABA. KITOS SĄNAUDOS

(tūkst. litų)

	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Transporto ir ryšių paslaugų	153	208
Pastatų ir patalpų eksploatavimo	103	146
Įrangos eksploatavimo ir trumpalaikio turto	118	194
Mokesčiai į biudžetą ir fondus	72	106
Tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos	146	61
Praeito laikotarpio sąnaudos, tenkančios ataskaitinių metų pajamoms	432	-432
Tiesioginės skolų išieškojimo sąnaudos	54	46
Kitos	57	97
Iš viso	1 135	426

## 21. PASTABA. NUOSAVO KAPITALO POKYČIAI

AB Turto bankas valdyba, valdydama patikėtą kapitalą, nuolat seka, kad nuosavo kapitalo dydis netaptų mažesnis kaip ½ įstatuose nurodyto kapitalo dydžio. 2009 m. gruodžio 31 d. nuosavas kapitalas buvo 1,4 karto didesnis už įstatuose nurodytą įstatinį kapitalą.

Akcininko sprendimu iš nepaskirstytojo pelno ataskaitinių metų pradžioje 2 974 tūkst. litų buvo skirti dividendams išmokėti. Dėl Banko apskaitos politikos pakeitimo (apie tai žiūrėti skyriaus „Apskaitos politika“ poskyryje „Pajamų pripažinimas“), nepaskirstytojo pelno likučio užpraėjusių finansinių metų pabaigoje retrospektyvaus perskaičiavimo įtaka parodyta Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos 2 eilutėje

## 22. PASTABA. ĮSIPAREIGOJIMŲ LIKVIDUMAS

(tūkst. litų)

Įsipareigojimų pavadinimas	Iki pareikalavimo	Iki 3 mėn.	Nuo 3 iki 12 mėn.	Nuo 12 iki 36 mėn.	Neapibrėžti terminai	Iš viso
Patikėjimo teise valdyti perduotas ir AB Turto banko parduodamas valstybės nekilnojamas turtas					70 736	70 736
Patikėjimo teise perduotas ir AB Turto banko perduotas panaudai valstybės nekilnojamas turtas					46 719	46 719
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	1 909					1 909
AB Turto bankui perskolinta paskola valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui			52 027			52 027
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui panaudotos lėšos, gautos realizavus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus					14 443	14 443
Už perduotus VVP bankams restruktūrizuoti	8 311					8 311
Už realizuotus perimtus neveiksnius aktyvus	668				22 725	23 393
Už iš perimtus neveiksnius aktyvus					11 920	11 920
Skolos tiekėjams ir rangovams		3 485		569		4 054
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		122	275			397
Kiti einamieji finansiniai įsipareigojimai	165		225			390
Kiti įsipareigojimai		268				268
Iš viso	11 053	3 875	52 527	569	166 543	234 567

Įsipareigojimams už neveiksnius aktyvus, perimtus iš komercinių bankų, terminai nenustatyti. Terminas (iki pareikalavimo) atsiranda tik už pinigus, gautus realizavus perimtus neveiksnius aktyvus. Bankas palūkanas moka tik už paskola valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui. Paskolą gražinti ir palūkanas mokėti įsipareigota lėšomis, gautomis pardavus perimtą atnaujintą valstybės nekilnojamąjį turtą. Kiti įsipareigojimai dėl trumpo arba neapibrėžto termino apskaityti įsigijimo savikaina.

**23. PASTABA. FINANSINIO TURTO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ  
 TIKROSIOS VERTĖS ATSKLEIDIMAS**

	2009-12-31		2008-12-31	
	Balansinė vertė	Tikroji vertė	Balansinė vertė	Tikroji vertė
<b>Finansinis turtas</b>				
Investicijos – išdo obligacijos ir vekseliai	45 542	45 271	63 812	62 792
Paskolos ir kitos gautinos sumos	3 828	3 828	3 073	3 073
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo finansavimas	56 684	56 684	52 140	52 140
Pirkėjų išskolinimas už parduotą turtą	12	12	167	167
Pinigai ir pinigų ekvivalentas	2 547	2 547	1 215	1 215
Iš viso finansinio turto	108 613	108 342	120 407	119 387
<b>Finansiniai įsipareigojimai</b>				
Už VVP bankams restruktūrizuoti ir realizuotus neveiksnius aktyvus	31 704	31 704	45 129	45 129
Valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti panaudotos lėšos, gautos realizavus neveiksnius aktyvus	14 443	14 443		
Perskolintos paskolos valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti	52 027	52 027	52 047	52 047
Lėšos, gautos už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą	1 909	1 909	1 773	1 773
Skolos tiekėjams ir rangovams	4 054	4 054	35	35
Kiti einamieji įsipareigojimai	390	391	604	604
Iš viso finansinių įsipareigojimų	104 527	104 527	99 588	99 588

Paskolų ir kitų skolų balansinė vertė atitinka tikrąją vertę, nes nustatant jų balansinę vertę, būsimieji pinigų srautai buvo diskontuoti taikant arba rinkos palūkanų normą, nesant galimybės nustatyti pirminės efektyvios palūkanų normos, arba pirminę efektyvią palūkanų normą ir nustatytas individualus vertės sumažėjimas, kuris atspindi geriausią galimą Banko įvertinimą.

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

**24. PASTABA. NEBALANSINIAI BANKO ĮSIPAREIGOJIMAI**

2008 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. Bankas neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus pavestą valdyti turtą.

**25 PASTABA. PELNO MOKESTIS**

2008 metų pelno mokesčio deklaracijoje nuo apmokestinamojo pelno apskaičiuota 164 tūkst. litų pelno mokesčio. 2008 m. Bankas sudarė 357,5 tūkst. litų išeitinių išmokų rezervą darbuotojams, kuriuos numatyta atleisti 2009 metais ir kuriems įteikti išpėjimai dėl atleidimo. Šis rezervas įtrauktas į 2008 m. sąnaudas, o pelno mokesčio deklaracijoje – į neleidžiamų atskaitymų sumą (leidžiamais atskaitymais pripažinti 2009 m.), o dėl to susidaręs 2008 m. pelno mokesčio skirtumas 54 tūkst. litų balanse parodytas atidėtojo mokesčio turto straipsnyje, šis skirtumas 2009 metais liko

nerealizuotas. Likusi pelno mokesčio suma 110 tūkst. litų buvo įtraukta į 2008 m. pelno (nuostolių) ataskaitą.

## **26. PASTABA. BANKO PRISIIMAMOS RIZIKOS RŪŠYS**

Banko veiklos pobūdis išieškant parduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimai mokėti pinigus atsiranda Bankui išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigus, todėl šioje veikloje Bankas nesusiduria su likvidumo problema. Be to, Banko likvidumą kiekvienu momentu užtikrina turimas Vyriausybės skolos vertybinių popierių (išdo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžią antrinę rinką, portfelis (detalesnį žiūrėti 4 pastabą „Finansinis turtas“).

Bankas nėra išleidęs 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 Banko finansiniams rezultatams rizikos nėra. Bankas neturi įsipareigojimų užsienio valiuta, o finansinis turtas užsienio valiuta yra nereikšmingas, todėl valiutų rizikos yra nereikšminga.

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

Vykdydamas valstybės turto atnaujinimo funkciją Bankas susiduria su rinkos rizika nekilnojamojo turto srityje, ko pasekmėje mažėja objektų vertė, sulėtėja objektų pardavimas, didėja turto priežiūros sąnaudos.

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

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

## **27. PASTABA. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS**

Per 2009 m. ir 2008 m. Bankas nesudarė sandorių su susijusiomis šalimis. Valstybinės institucijos nėra laikomos susijusiomis šalimis.

## **28. PASTABA. NEAPIBRĖŽTUMAI**

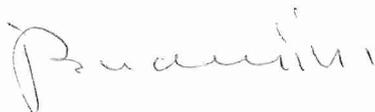
2007 m. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo sprendimu Bankui iš vieno atsakovo buvo priteista 4 105 tūkst. litų išieškoma suma (susidedanti iš pagrindinės sumos gražinimo, priskaičiuotų palūkanų ir delspinigių). Atsakovas, pagrįsdamas ieškinį tuo, kad paaiškėjo naujos aplinkybės, pasiekė, kad Vilniaus apygardos teismas patenkintų atsakovo prašymą atnaujinti procesą šioje civilinėje byloje, todėl egzistuoja tikimybė, kad teismas gali priimti kitokį sprendimą nei buvo priimtas anksčiau. Kadangi šiuo metu bylos nagrinėjimas iš esmės nėra baigtas, Banko vadovybės

nuomone, šiuo metu nėra pakankamai pagrindo daryti prielaidą, kad sprendimas bus nepalankus, todėl atidėjiniai šiai sumai nebuvo apskaityti šiose finansinėse ataskaitose.

**29. PASTABA. POBALANSINIAI ĮVYKIAI**

Esminių pobalansinių įvykių, turinčių įtakos Banko veiklai, nebuvo.

Valdybos pirmininkas



Jonas Budrevičius