



APSKAITOS IR KONTROLĖS
UAB „AUDITAS“

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

**VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO
2017 METŲ METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

2018
Vilnius

Įmonės kodas 120612714 - PVM mokėtojo kodas LT206127113
A/s Nr. LT507044060001160676 - AB SEB bankas - Banko kodas 70440

Gedimino pr. 24-11
LT-01103 Vilnius
Lietuva
Telefonas 370 5 2619772
Faksas 370 5 2784843

audito@takas.lt
www.audito.lt



TURINYS

Nepriklausomo auditoriaus išvada
Balansas
Pelno (nuostolių) ataskaita
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita
Pinigų srautų ataskaita
Aiškinamasis raštas
Veiklos ataskaita



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

Nuomonė

Mes atlikome VĮ Turto bankas (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2017 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2017 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių 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 nuomonei pagrįsti.

Kiti dalykai

Įmonės metų, pasibaigusį 2016 m. gruodžio 31 d., finansinių ataskaitų auditą atliko UAB „Provisus“ auditorė Elena Jankevičienė, kuri 2017 m. rugpjūčio 11 d. pareiškė sąlyginę nuomonę apie tas ataskaitas. Sąlyginė nuomonė buvo pareikšta dėl to, kad:

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 paskaitos standarto „Turto nuvertėjimas“ nuostatas, atitinkamai turėtų būti sumažinta 2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. Įmonės 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 skirto parduoti straipsnyje atitinkamai apskaityta 29 897 tūkst. Eur ir 22 289 tūkst. Eur turtas. Vadovaujantis 9-uoju Verslo apskaitos standartu „Atsargos“ šis turtas, sudarant finansines ataskaitas turi būti parodytas įsigijimo savikaina arba grynąja 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 skirto parduoti apskaitinių verčių teisingumu. Jei minėtas ilgalaikis turtas skirtas parduoti būtų nuvertintas, tai atitinkamai 2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. Įmonės balanse parodyta ilgalaikio materialaus turto skirto parduoti ir įsipareigojimų suma būtų atitinkamai sumažintos.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės 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, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės veiklos ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar veiklos ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės veiklos ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės veiklos ataskaita buvo parengta laikantis LR Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal 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 būtina) 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 privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

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, o ne garantija, kad



reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, 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 priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo.

Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą 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 abejonų 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 išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos, tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

2018 m. balandžio mėn. 5 d.

Vilnius

Apskaitos ir kontrolės uždaroji akcinė bendrovė „AUDITAS“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001454

Gedimino pr. 24-11, Vilnius

Auditorius Aleksandr Kaveckij

Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000121



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS
2017 metų FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS
IR
2017 metų VEIKLOS ATASKAITA



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2018 m. kovo 28 d.

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos finansų ministro

2018 m.

d. įsakymu Nr.1K-

2017 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2017 m. sausio 1 d. – 2017 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	TURTAS	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		69 802 507	66 031 929
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	113 351	237 284
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Programinė įranga		37 749	85 682
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		75 602	151 602
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	61 146 460	35 854 349
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		1 794 783	1 853 460
2.3.	Mašinos ir įrengimai			
2.4.	Transporto priemonės		54 901	35 347
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		49 764	44 096
2.6.	Investicinis turtas	3.2	59 246 599	33 886 245
2.6.1.	Žemė		21 023 996	7 424 239
2.6.2.	Pastatai		38 222 603	26 462 006
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		413	35 201
3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	8 516 006	29 912 102
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		2 313 960	13 857 062
3.2.	Kitas finansinis turtas		6 202 046	16 055 040
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		26 690	28 194
4.1.	Audėtojo mokesčio turtas	3.12	26 690	28 194
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		124 331 022	92 632 936
1.	ATSARGOS	3.4	71 663 796	62 371 893
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		45 813	47 477
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		10 284 971	6 008 017
1.3.	Produkcija			
1.4.	Biologinis turtas			
1.5.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		19	72
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	61 331 573	56 313 592
1.7.	Sumokėti avansai		1 420	2 735
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	24 317 892	1 788 641
2.1.	Pirkėjų skolos		1 376 349	545 388
2.2.	Kitos gautinos sumos		22 941 543	1 243 253
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.6	28 349 334	28 472 402
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	637 893	785 479
	TURTAS IŠ VISO:		194 771 422	159 450 344

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		66 315 776	40 654 036
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3.8	4 982 383	4 982 551
2.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS	3.9	60 292 514	34 661 213
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
5.	REZERVAI	3.10	522 322	479 722
5.1.	Privalomasis		498 322	459 722
5.2.	Kiti rezervai		24 000	20 000
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.8	518 557	530 550
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		30 607	(188 108)
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		487 950	718 658
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	41 087	42 753
F.	ATIDĖJINIAI		19 706	44 379
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		6 571	26 787
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai		13 135	17 592
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		128 384 470	118 702 962
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	38 296 640	43 021 229
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13		9 936 885
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	3.14	38 296 640	33 084 344
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	90 087 830	75 681 733
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13;3.14	87 876 138	73 914 753
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		612 648	728 261
2.4.	Skolos tiekėjams		1 058 046	709 705
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.12	7 005	
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		171 363	161 172
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		362 630	167 842
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		10 383	6 214
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		194 771 422	159 450 344

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Marius Kliokys

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

2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos finansų ministro

2018 m.

d. įsakymu Nr. 1K-

2017 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2017 m. sausio 1 d. – 2017 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		3 490 836	3 127 410
2.	Pardavimo savikaina		(2 822 089)	(2 468 693)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.15	668 747	658 717
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.16	(731 069)	(914 805)
7.	Kitos veiklos rezultatai		(241)	(2 511)
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.17	87 900	47 668
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.17	13 838	24 489
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.17	(59)	(409)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		39 116	(186 851)
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	(8 509)	(1 257)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		30 607	(188 108)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Marius Kliokys

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė



Valstybės įmonės Turtu bankas
 Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
 2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2018 m. kovo 28 d.

PATVIRTINTA
 Lietuvos Respublikos finansų ministro
 2018 m. d. įsakymu Nr. 1K-

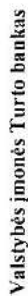
2017 m. gruodžio 31 d. KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2017 m. sausio 1 d. – 2017 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai
 (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas		Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalas		Perkainojimo rezervai			Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
		Įmonės savininko kapitalas	---	---	---	Finansinio turto	Privalomas rezervas	Kiti rezervai		
1.	Likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 595 622	---	---	37 012 524	---	459 722	20 273	720 078	42 808 219
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas									---
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas									---
4.	Perskačiuotas likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 595 622	---	---	37 012 524	---	459 722	20 273	720 078	42 808 219
5.	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)									---
6.	Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									---
7.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)								(188 108)	(188 108)
8.	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									---
9.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis									---
10.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									---
11.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)				(2 351 311)					(2 351 311)
12.	Sudaryti rezervai							(273)	273	---
13.	Panaudoti rezervai									---
14.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	386 929							(1 693)	385 236
15.	Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 551	---	---	34 661 213	---	459 722	20 000	530 550	40 654 036



Imonės kodas 11201042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2018 m. kovo 28 d.

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Finanşų departamento direktorė

Marius Kliokys

Lina Užlienė



PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos finansų ministro
2018 m. d. įsakymu Nr.1K-

2017 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA Sudaroma netiesioginiu būdu

2017 m. sausio 1 d. – 2017 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)		30 607	(188 108)
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		506 364	500 849
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		241	2 713
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(7 793)	(8 876)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		19 742 374	32 031 646
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		11 543 102	6 328 255
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		1 504	(1 641)
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		(9 293 218)	(8 269 452)
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		36 103	(36 273)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(830 961)	1 307 007
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(21 698 290)	(697 472)
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		147 586	75 152
1.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(24 673)	(1 592)
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		232 728	543 924
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		7 005	
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		10 191	13 369
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		194 788	(115 215)
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		4 169	2 644
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	3.25	601 827	31 486 930
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(67 189)	(22 071)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		101	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
2.8.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai			1 526 053
2.9.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai			(45)
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(67 088)	1 511 630



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

3.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas		
3.1.2.	Į valstybes ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka		
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	(655 703)	(17 900 417)
3.2.1.	Paskolų gavimas		
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	(494 700)	(17 094 940)
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(170 900)	(813 313)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokejimai		
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas		
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
3.2.7.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	9 956	8 200
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(59)	(364)
	Grynųjų finansinės veiklos pinigų srautai	(655 703)	(17 900 417)
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	(2 104)	(2 975)
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	(123 068)	15 095 168
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	28 472 402	13 377 234
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	28 349 334	28 472 402

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Marius Kliokys

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

2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

2017 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, 2014-04-03, Nr. 4033; TAR, 2015-03-31, Nr. 4841; TAR, 2017-04-26, Nr. 6973; TAR 2017-07-12 Nr. 12061). 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 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2018 m. sausio 17 d.).

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.

2016 m. ir 2017 m. į valstybės biudžetą Įmonė pelno įmokos dalies nemokėjo.

2017 m. vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 139 darbuotojai (2016 m. – 133). Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai	15	15
Specialistai	124	118
Darbininkai	---	---
Iš viso	139	133

*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).

2.2. Veiklos tęstinumas

2014 m. VĮ Valstybės turto fondo reorganizavimo prijungimo būdu Įmonė pasirinko taikyti ankstesniųjų verčių metodą. Pagal šį metodą įmonių balansai sujungti nevertinant turto ir įsipareigojimų tikrosiomis vertėmis, t. y. prijungiamosios įmonės turto ir įsipareigojimų balansinės vertės pridėtos prie reorganizavime dalyvavusios 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 įrengimai	5
Baldai ir biuro įranga	6
Kitas ilgalaikis materialus turtas	4

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

2.5. Finansinis turtas

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

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

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

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

2.6. Finansiniai įsipareigojimai

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

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

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

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

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 vienetą.

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



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

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 3.21 pastaboje. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimus ir nurašymus.

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

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

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

Lietuvos Respublikos Valstybinio socialinio draudimo įstatymą, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba turi teisę perleisti įmonėms, kuriai iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, mokesčines nepriemokas reikalavimo teisę Įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005 – 2017 m. tokių reikalavimo teisių Įmonei nebuvo perduota.

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

Perleistų skolų tikroji vertė nenustatyta ir Įmonei neperduota rizika dėl šių skolų. Įmonė pagal nurodytas perleistas reikalavimo teises išieškotas lėšas reikalavimo perleidimo sutartyse nustatytais terminais, atskaičius už reikalavimo teisės išieškojimą pagal reikalavimo teisės perleidimo sutartis Įmonei priklausančią atlygį, 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 sutartis Įmonės perimtas turtas, kurio tikroji vertė perėmimo metu ir vėliau nenustatyta ir dėl kurio neprisiimti įsipareigojimai atsilyginti už šį turtą, o tik įsipareigojimai sutartyje numatytomis sąlygomis sumokėti pinigų, gautus išieškojus perimtas skolas ir realizavus kitą perimtą turtą, priskiriamas pavestam valdyti turtui. Šiam turtui priskiriama: administruojamos paskolos; perimta mokestinė nepriemoka; iš Finansų ministerijos perimtos skolos; iš kitų institucijų perimtos skolos; grąžintina ES parama ir bendrojo finansavimo lėšos.

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

2.13. Užsienio valiuta

Sandoriai užsienio valiuta apskaitomi pagal sandorio dieną galiojusį oficialų valiutų keitimo kursą. Pelnas ir nuostoliai iš tokių sandorių įvykdymo bei piniginio turto ir įsipareigojimų užsienio valiuta periodo pabaigai perskaičiuojami 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 vertę, 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, delspinigiai, nuosavybės metodu apskaitomų investicijų pelnas ar nuostoliai, finansinio turto perleidimo rezultatas, užsienio valiutos kurso pasikeitimo rezultatas. Dividendų pajamos pripažįstamos tada, kai dividendai paskelbiami. Baudos ir delspinigiai pripažįstami pajamomis (sąnaudomis) tada, kai jie susidaro.

2.18. Pelno mokestis ir atidėtasias pelno mokestis

2017 m. finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

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

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

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

2.19. Pelno įmoka

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

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



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

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. Klaidos

Praėjusių ataskaitinių metų klaidos, pastebėtos ataskaitiniu laikotarpiu, jeigu jos yra neesminės taisomos einamojo laikotarpio finansinėse ataskaitose. Klaidos taisymas yra įtraukiamas į tą pačią pelno (nuostolių) ataskaitos eilutę, kurioje buvo padaryta klaida. Taisant esmines klaidas taikomas retrospektyvinis būdas, klaidų taisymas pateikiamas ataskaitinio laikotarpio finansinėse ataskaitose koreguojant ankstesnių metų rezultatus, taip pat šių taisymų informacija pateikiama aiškinamajame rašte.

2.24. 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.

2.25. Finansinės rizikos valdymo politika

Įmonės veiklos pobūdis išieškant perduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimai mokėti pinigus atsiranda Įmonei išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigus, todėl šioje veikloje Įmonė nesusiduria su likvidumo problema. Be to, Įmonės likvidumą kiekvienu momentu užtikrina turimas Vyriausybės skolos vertybinių popierių (išdo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžią antrinę rinką, portfelis (detaliau žiūrėti 3.3 pastabą „Finansinis turtas“).

Įmonė nėra išleidusi jokių garantijų, todėl maksimalus kredito rizikos poveikis yra lygus turto balansinei vertei. Palūkanų už paskolas ir skolas vertybinius popierius normos yra fiksuotos, todėl palūkanų normų pasikeitimo įtakos Įmonės finansiniams rezultatams rizikos nėra. Įmonė neturi įsipareigojimų užsienio valiuta, o finansinis turtas užsienio valiuta yra nereikšmingas, todėl valiutų rizikos yra nereikšminga.

Įmonė susiduria su politine ir teisinės 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, trūkstamų lėšų skyrimą, valstybės biudžeto rengimą, tvirtinimą ir vykdymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka inicijuoja valstybės turto valdytojas ir valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, jei valstybės turto valdytojas nėra valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, tačiau išlieka rizika dėl valstybės finansinių galimybių skirti trūkstamas lėšas. Be to, valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veikloje egzistuoja ir politinė rizika, jeigu Vyriausybė nuspręstų stabdyti pradėtas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo programas, todėl kiltų problemų dėl patirtų atnaujinimo išlaidų padengimo.

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

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

Įmonė atsiskaitymus su savo pagrindiniais tiekėjais 2017 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.

Eurais	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2015 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	391 152	228 785	619 937
Įsigyta per 2016 m.				1 219		1 219
Išankstinis mokėjimas						---
Nurašyta (-)						---
Kuriamas nematerialus turtas						---
Perklasifikavimai						---
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	392 371	228 785	621 156
Įsigyta per 2017 m.				8 295		8 295
Išankstinis mokėjimas						---
Nurašyta (-)						---
Kuriamas nematerialus turtas						---
Perduota (-)					(2 027)	(2 027)
Perklasifikavimai						---
2017 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	400 666	226 758	627 424
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2015 m. gruodžio 31 d.				(247 791)	(1 098)	(248 889)
Amortizacija per 2016 m.				(58 898)	(76 085)	(134 983)
Parduoto turto						---
Nurašyta						---
Perklasifikavimai						---
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(306 689)	(77 183)	(383 872)
Amortizacija per 2017 m.				(56 228)	(75 832)	(132 060)
Perduota (-)						---
Nurašyta					1 859	1 859
Perklasifikavimai						---
2017 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(362 917)	(151 156)	(514 073)
LIKUTINĖ VERTĖ						
2015 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	143 361	227 687	371 048
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	85 682	151 602	237 284
2017 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	37 749	75 602	113 351

2017 m. gruodžio 31 d. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 132 060 EUR (2016 m. 134 983 EUR) įtrauktos į sąnaudas. Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2017 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

	2017 m. gruodžio 31 d.	2016 m. gruodžio 31 d.
Programinė įranga ir licencijos	229 957	217 143
Iš viso	241 584	217 143



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

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, priskiriamas 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
 2017 m. finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2018 m. kovo 28 d.

Investicinis turtas

Eurai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prieštatai ir įrankiai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prieštatai, įrankiai ir įrenginiai	Sumokėti avansai	Iš viso
ISIGIJIMO VERTĖ									
2015 m. gruodžio 31 d.	---	2 761 297	251 839	666 762	7 481 369	29 514 511	5 369	46	40 681 193
Išgyta				20 852	619 040	2 939 346		35 155	3 579 238
Išankstinis mokejimas				(16 371)		(838)			35 155
Nurašyta (-)				(25 467)					(17 209)
Parduota (-)			(49 760)						(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	35 201	38 212 834
Išgyta			28 958	29 936	12 396 474	18 068 151			30 523 519
Išankstinis mokejimas						(30 932)		(34 764)	(34 764)
Nurašyta (-)				(466)				(23)	(30 955)
Parduota (-)									(466)
Perduota (-)					(36)	(6 137 705)			(6 137 741)
Perklasifikavimai (+)					1 187 103	71 036			1 258 139
Perklasifikavimai (-)					(5 562)	(166 483)			(172 045)
2017 m. gruodžio 31 d.	---	2 761 297	231 037	675 246	21 029 392	38 915 766	5 369	414	63 618 521
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS									
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)
Nuvertinta (-)					19 683	8 984			28 667
Nurašyta						30 932			30 932
Perduota									---
Perklasifikavimai (-)					2 095	2 493			4 588
2017 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(5 396)	(48 618)	---	---	(54 014)



SUKAUPTAS NUSIDĖJĖJIMAS

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)
Priskaityta už laikotarpį		(58 678)	(9 404)	(24 268)		(298 604)	(1 010)		(391 964)
Nurašyta				466					---
Parduota						207 729			466
Perduota						6 006			207 729
Perklasifikavimai									6 006
2017 m. gruodžio 31 d.	---	(966 515)	(176 136)	(625 482)	---	(646 717)	(3 197)	---	(2 418 047)
LJKUTINĖ VERTĖ									
2015 m. gruodžio 31 d.	---	1 911 912	46 109	50 608	7 481 369	29 068 701	4 191	46	38 562 936
2016 m. gruodžio 31 d.	---	1 853 460	35 347	44 096	7 424 239	26 458 824	3 182	35 201	35 854 349
2017 m. gruodžio 31 d.	---	1 794 782	54 901	49 764	21 023 996	38 220 431	2 172	414	61 146 460

* 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.

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 (i) 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 35 891,6 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	5 328 562	4 170 932
pastatai	1 383 626	3 671 403
kitas turtas	67	146
Iš viso:	6 712 255	7 842 481
Perduotas panaudai turtas		
žemė	497 973	33 720
pastatai	7 723 596	8 365 489
kitas turtas	1 884	2 550
Iš viso:	8 223 453	8 401 759
Perduotas panaudai su atlygiu		
pastatai	20 286 929	6 424 380
Iš viso:	20 286 929	6 424 380
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	668 919	---
Iš viso:	668 919	---
Laisvas turtas		
žemė	15 197 461	3 219 587
pastatai	8 157 361	7 997 552
kitas turtas	221	486
Iš viso:	23 355 043	11 217 625

2017 m. gruodžio 31 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 374 305 EUR (2016 m.: 363 571 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudose.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai nusidėvėjusio turto, sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2016 m. ir 2017 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

	2017 m. gruodžio 31 d.	2016 m. gruodžio 31 d.
Pastatai ir statiniai	45 030	22 852
Transportas	167 372	167 372
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	599 935	544 408
Iš viso	812 337	734 632

Laikiniai nenaudojamas ir/ar ruošiamas naudoti ir/ar rekonstruojamas turtas Balanse parodomas toje pačioje turto grupėje, kuriai jis buvo priskirtas, kol buvo naudojamas.

Įmonė 2017 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:	2 313 960	13 857 062
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirkto paskolos</i>	---	769
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	28 200	42 262
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>	2 285 760	13 814 031
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turtą</i>	---	---
Kitas finansinis turtas:	6 202 046	16 055 040
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>	---	---
<i>Turto valdytojų skolos už perduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	6 202 046	16 055 040
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	8 516 006	29 912 102

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	45 813	47 477
Nebaigtos vykdyti sutartys:	10 284 971	6 008 017
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	10 263 147	5 980 942
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	21 824	27 075
Pirkto prekės skirtos perparduoti	19	72
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	61 331 573	56 313 592
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	43 425 743	38 595 206
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	5 676 394	3 798 584
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	12 229 436	13 919 802
Išankstiniai apmokėjimai	1 420	2 735
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	71 663 796	62 371 893

Ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, vertės pasikeitimai dėl nukainojimo iki grynosios galimos realizavimo vertės 2016 m. ir 2017 m. neįtakoją įmonės sąnaudų, o atitinkamai sumažino arba padidino įmonės įsipareigojimus Finansų ministerijai ar kitoms institucijoms perdavusioms parduoti ilgalaikį materialųjį turtą.

Rodikliai	Žaliavos, medžiagos ir komplek. detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Trumpal. turtas, kaip dotacija	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina						
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 869	6 008 017	451	127 473	104 745 738	110 886 548
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871	10 284 971	451	127 205	101 680 284	112 097 782
b) Nukainojimas iki gryniosios galimo realizavimo vertės (-)						
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(378)	(84 866)	(48 432 146)	(48 517 390)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(432)	(86 263)	(40 348 711)	(40 435 406)
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje						
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 869	6 008 017	73	42 607	56 313 592	62 369 158
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871	10 284 971	19	40 942	61 331 573	71 662 376
Įkeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-	-
Atsargos pas trečiuosius asmenis	-	-	19	-	-	-

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	8 566 062	8 655 082
pastatai	8 366 315	8 290 624
Iš viso:	16 932 377	16 945 706
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	14 133 419	12 337 368
pastatai	12 357 006	9 309 506
kitas turtas	2 940	2 624
Iš viso:	26 493 365	21 649 498
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	264 740	111 171
pastatai	5 410 477	3 687 354
akcijos	1 177	58
Iš viso:	5 676 394	3 798 583
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	12 199 929	13 907 994
kitos akcijos	29 507	11 808
Iš viso:	12 229 436	13 919 802
Įmonės savininko kapitalą atitinkantis turtas skirtas parduoti		
Ilgalaikis turtas skirtas parduoti	2	2
Iš viso:	2	2

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2017 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 išpareigojimų straipsniuose.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pirkėjų įsiskolinimas	1 376 349	545 388
Kitos gautinos sumos:	22 941 543	1 243 253
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	1 901	724 585
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	2 074	33 842
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	15	4
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	22 550 574	228 309
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>	---	18 840
<i>Kitos gautinos sumos</i>	386 979	237 673
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	24 317 892	1 788 641

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	9 717 853	9 635 052
Pinigai administruojamų paskolų Įmonės sąskaitoje	---	---
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	18 491 208	18 766 493
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	140 273	70 857
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	28 349 334	28 472 402

3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	36 075	27 761
Sukauptos pajamos:	601 818	757 718
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	601 818	631 739
<i>Gautinos pajamos už perskaičiuotą atlygį</i>	---	125 979
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>	---	---
	637 893	785 479

3.8. 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 sukurtu turto 386 929,53 euro verte registruoti valstybės įmonė Turto banko savininko kapitalo padidėjimą. 2017 m. birželio 28 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr.514 priėmus sprendimą perduoti Įmonės turtą Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai sumažintas Įmonės savininko kapitalas 168,83 eurų suma.

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Įmonės vadovybė parengė 2017 m. pelno paskirstymo projektą:

	Suma
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	487 950
Ataskaitinių finansinių metų grynas pelnas (nuostoliai)	30 607
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	518 557
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	518 557
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	
- į naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašiams poreikiams	
- į valstybės biudžetą įmokama valstybės įmonės 2017 m. pelno įmoka	440 773
- į kitus rezervus (investicijoms)	77 784
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai), perkeliama į kitus metus	---

3.9. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	7 451 412	27 203 355	6 446	34 661 213
Įsigyta/Gauta	12 396 474	18 068 151	-	30 464 625
Perduota (-)	(36)	(5 929 976)	-	(5 930 012)
Perklasifikavimai (+)	1 187 103	71 036	-	1 258 139
Perklasifikavimai (-)	(3 467)	(157 984)	-	(161 451)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	21 031 486	39 254 582	6 446	60 292 514

3.10. 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. Atsižvelgiant į tai, kad Įmonėje yra patvirtintos Darbuotojų materialinių pašalpų taisyklės, 2017 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo likęs sudarytas rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašiams tikslams, kurį ketinama naudoti ir ateinančiais laikotarpiais, todėl pelno paskirstymo projekte šis rezervas, (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 str. 6 d.) nėra pervedamas į paskirstytiną pelną.

3.11. Dotacijos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Likutis sausio 1 d.	42 753	452 267
Gauta dotacija	1 083 266	1 070 106
Panaudota dotacija	(1 083 266)	(1 094 384)
Sukurta turto vertė (ES lėšų) registruotas savininko kapitalo padidėjimas		(385 236)
Amortizacija/nusidėvėjimas	(1 666)	
Dotacija periodo pabaigoje iš viso	41 087	42 753

Įmonė buvo gavusi dotaciją Valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimui, kurią apskaitoje registruoja tada, kai ją gauna. 2016 m. Įmonės savininko teises 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 2017 m. gavo 1 083 266 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 priemonėi „Atlikti valstybės valdomų įmonių valdymo koordinavimo centro funkcijas“ vykdyti“.

3.12. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	7 005	2 898
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	1 504	(1 641)
Pelno mokestis iš viso	8 509	1 257

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2016 m. ir 2017 m. yra pateikti žemiau:

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio turto bazė, Eurais	Tarifas %	Atidėtas pelno mokesčio turtas, Eurais
Ataskaitinis laikotarpis			
Nepanaudotų atostogų kaupimai	171 363	15	25 704
Iškeitinių pašalpų rezervas	---	15	---
Pensijų kaupiniai	6 571	15	986
Iš viso	177 934	X	26 690
Praėjęs ataskaitinis laikotarpis			
Nepanaudotų atostogų kaupimai	161 172	15	24 176
Pensijų kaupiniai	26 787	15	4 018
Iš viso	187 959	X	28 194
Skirtumas	10 025		1 504

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniams skirtumams panaudoti. 2017 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo 2 096 528 EUR (2016 metais - 2 198 566 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	Tarifas %	Atidėtas pelno mokesčio turtas, Eurais
Mokestiniai nuostoliai	2 089 593	15	313 439
Teismų priteistos sumos	6 935	15	1 040
Iš viso	2 096 528	X	314 479

3.13. Paskolos

Įmonė vykdydama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją iš Finansų ministerijos projektų, įtrauktų 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 perskolinamos paskolos	20 100 532	20 614 264
Trumpalaikės paskolos	---	---
Paskolų iš viso	20 100 532	20 614 264
	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	20 100 532	10 677 379
Ilgalaikių paskolų dalis grąžintina nuo 2 ir daugiau metų	---	9 936 885
Paskolų iš viso	20 100 532	20 614 264

2018 m. I ketv. visos paskolos buvo grąžintos, o priskaičiuotos pagal paskolos sutartis palūkanos sumokėtos. Atsižvelgiant į tai, paskolos dalis, kuri turėjo būti grąžinta 2019 m., 2017 m. finansinėse ataskaitose parodyta trumpalaikiuose einamųjų metų dalies įsipareigojimuose.

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Per 2-5 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolinamos paskolos	20 100 532			20 100 532
Įsip. susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu			28 033 883	28 033 883
Įsip. FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui			10 219 485	10 219 485
Įsip. už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus			4 227 379	4 227 379
Įsip. už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus			4 484	4 484
Įsipareigojimas už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti			476 111	476 111
Institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	57 130			57 130
Valstybės ižui už turto pardavimo/privat. sandorius	6 498			6 498
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu nekiln. turtu			511 035	511 035
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	1 172 403			1 172 403
Skolos tiekėjams	1 058 046			1 058 046
Avansiniai mokėjimai	612 648			612 648
Kiti finansiniai įsipareigojimai	369 636		171 360	540 996
Finansinės skolos iš viso	23 376 893	---	43 643 737	67 020 630

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.

3.15. Bendrasis pelnas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Atlygis ir kompensuojamos sąnaudos už skolų valstybei išieškojimą	616 181	704 272
Atlygis už nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	297 298	663 276
Atlygis už akcijų privatizavimą	141 675	130 357
Atlygis už nekilnojamojo turto ir žemės pardavimą	1 413 212	769 939
Atlygis už nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	465 845	255 096
Nuomos pajamos	534 381	571 795
Kitos pajamos	22 244	32 675
Pardavimo pajamos iš viso	3 490 836	3 127 410
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 849 933	1 496 615
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	185 466	140 728
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	320 025	281 726
Akcijų vertinimo sąnaudos	11 900	10 568
Turto pardavimo sąnaudos	58 038	172 203
Kitos tiesioginės sąnaudos	125 885	117 811
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	57 134	51 835
Kitos netiesioginės sąnaudos	213 708	197 207
Pardavimų savikaina iš viso	2 822 089	2 468 693
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	668 747	658 717

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

3.16. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 131 487	1 114 192
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	106 897	141 215
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	82 009	157 325
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	(28 668)	34 764
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	156 866	167 071
Suformuotų rezervų sąnaudos	(10 026)	10 939
Kitos sąnaudos	372 194	357 477
Kompensuotos sąnaudos	(1 079 690)	(1 068 178)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	731 069	914 805

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

3.17. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	---	---
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	87 900	47 668
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turtą	---	202
Kitos pajamos	3 882	12 229
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	---	4 405
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	3 378	2 211
Baudų ir delspinigių pajamos	6 578	5 644
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	---	---
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	101 738	72 359
Ilgalaikio turto pardavimo nuostolis	241	2 713
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	---	45
Baudų ir delspinigių sąnaudos	59	364
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	---	---
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	300	3 122
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	101 438	69 237

3.18. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2017 m. Įmonėje dirbo 2 vadovai (2016 m.: 2), kurie vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis, priskiriami vadovaujantiems darbuotojams. 2017 m. ir 2016 m. vadovaujantiems darbuotojams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokestis	95 364	83 640
Išaitinės kompensacijos	8 288	---
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	3 436	3 551
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	107 088	87 191

Kitiems su Įmone susijusiems asmenims, t. y. valdybos nariams, nebuvo išmokėta jokių išmokų, nebuvo suteikta jokių paskolų, garantijų, neatlygintinai perduota turto ar suteikta paslaugų.

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 274 420	1 992 691
Socialinio draudimo įmokos, Garantinio fondo įmokos	706 999	618 116
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	7 751	10 192
Socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokų nuo atostogų rezervo pokytis	2 440	3 266
Išeitinės kompensacijų rezervo pokytis	(15 411)	(1 853)
Socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokų nuo išeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(4 805)	(665)
Darbuotojams priteistos darbo užmokesčio sumos	---	---
Iš viso	2 971 394	2 621 747

Kiekvienam Bendrovės darbuotojui, išeinančiam iš darbo sulaukus pensinio amžiaus, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus priklauso 2 mėnesių atlyginimų dydžio išmoka, todėl Įmonė formuoja išeitinių pašalpų rezervą finansinių ataskaitų sudarymo dieną pensinio amžiaus sukaukusiems darbuotojams.

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansinių ataskaitų auditas	4 953	5 100
Iš viso	4 953	5 100

3.21. Pavestas valdyti turtas

Pavesto valdyti turto perėmimo ir perleidimo pagrindai nurodyti Apskaitos politikos skyriuje Pavesto valdyti turto poskyryje. Šiam turtui priskiriama: administruojamos paskolos; perimta mokestinė nepriemoka; iš Finansų ministerijos perimtos skolos; iš kitų institucijų perimtos skolos; grąžintina ES parama ir bendrojo finansavimo lėšos. Įmonė, valdydamas šioje pastaboje išvardintas paskolas, skolas ir mokestines nepriemokas, veikia kaip administratorius, gauna atlygį už perduotų administruoti paskolų ir valstybės garantijų administravimą ir sąnaudų kompensaciją už pagal reikalavimo perleidimo sutartis perduotų skolų išieškojimą ir neprisiima jokios rizikos dėl jų. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimą ir nurašymą.

	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	76 283 669	79 582 202
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	199 993	258 504
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	50 650	51 614
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	24 233	24 924
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniame fondui	19 430 495	28 167 929
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	160 453 262	160 463 196
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	19 427 291	3 046 381
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	333 336	353 336
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	21 180 597	20 595 758
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	297 383 526	292 543 844
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	297 383 526	292 543 844

3.22. Segmentai

Ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausantių 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
			Valstybei nuosavybės teise priklausantių 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*		
Pajamos	707 459	142 274	1 434 779	297 298	465 845	534 381	10 537	3 592 573		
Sąnaudos	(581 899)	(132 407)	(1 320 684)	(275 891)	(433 514)	(563 806)	(95 225)	(3 553 457)		
Iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija	15 599	2 972	25 166	5 121	166 835	141 966	148 705	506 364		
Pelnas prieš mokesčius	125 560	9 867	114 095	21 407	32 331	(29 425)	(84 688)	39 116		
Pelno mokesčiai	125 560	9 867	114 095	21 407	32 331	(29 425)	(8 509)	(8 509)		
Grynasis pelnas	141 159	12 839	139 261	26 528	199 166	112 541	(93 197)	30 607		
EBITDA							(84 688)	545 480		
Pranęję ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausantių 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
			Valstybei nuosavybės teise priklausantių 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*		
Pajamos	755 545	146 402	787 425	663 276	255 096	571 795	230	3 199 768		
Sąnaudos	(661 799)	(121 829)	(719 671)	(600 217)	(226 869)	(767 665)	(119 994)	(3 386 619)		
Iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija	19 389	3 217	12 818	10 115	92 320	208 210	152 485	500 849		
Pelnas prieš mokesčius	93 746	24 573	67 754	63 059	28 227	(195 870)	(99 995)	(186 851)		
Pelno mokesčiai	93 746	24 573	67 754	63 059	28 227	(195 870)	(1 257)	(1 257)		
Grynasis pelnas	113 135	27 790	80 572	73 174	120 547	12 340	(101 252)	(188 108)		
EBITDA							(97 700)	313 998		

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

3.23. Susijusios šalys

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija. 2016 m. ir 2017 m. Įmonė nesudarė sandorių su susijusiomis šalimis. Apie Įmonės vadovams išmokėtas sumas informacija atkleista aiškinamojo rašto 3.18 pastaboje. Valstybinės institucijos nėra laikomos susijusiomis šalimis.

3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2016 m. gruodžio 31 d. ir 2017 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus Pavestą valdyti turtą.

3.25. Pagrindinės veiklos pinigų srautai

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

3.26. Esminių klaidų taisymas, duomenų pergrupavimas ir apskaitos politikos keitimas

Įmonėje 2017 metais esminių apskaitos klaidų nenustatyta ir nebuvo apskaityta, apskaitos politika nebuvo keista.

2017 metų peno (nuostolių) ataskaitos pardavimo savikainos, bendrųjų ir administracinės paskirties ir palūkanų ir kitų panašių sąnaudų straipsniuose praėjusiame ataskaitiniame laikotarpyje buvo atliktas duomenų pergrupavimas: iš Pardavimų savikainos bei Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos eilučių 2 983 eurų, į Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudų eilutę pergrupuojant 2 983 eurų.

	2016 m.		
	Pergrupavimo suma	Prieš pergrupavimą	Po pergrupavimo
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA			
PARDAVIMO PAJAMOS	---	3 127 410	3 127 410
PARDAVIMO SAVIKAINA	7	(2 468 700)	(2 468 693)
BENDRASIS PENLAS (NUSOTOLIAI)	7	658 710	658 717
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(2 983)	(911 822)	(914 805)
Kitos veiklos rezultatai	---	(2 511)	(2 511)
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	---		
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	---		
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	---	47 668	47 668
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	---	24 489	24 489
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	2 976	(3 385)	(409)
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	---	(186 851)	(186 851)

3.27. Poataskaitiniai įvykiai

Reikšmingų poataskaitinių įvykių, išskyrus tai, kad Įmonė 2018 m. I ketv. grąžino ilgalaikes paskolas ir sumokėjo pagal paskolos sutartis priskaičiuotas palūkanas, po 2017 m. gruodžio 31 d. iki šių ataskaitų parengimo Įmonėje nebuvo.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinais atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Marius Kliokys

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė

2018 m. kovo 28 d.



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2017 metų veiklos ataskaita

VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO 2017 metų 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 Įmonės įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2018 m. sausio 17 d.), 9 punktu, Įmonės valdymo organai yra:

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

Valdybos sudėtis*

Valdybos pirmininkas	Darius Sadeckas	Finansų 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

*2018 m. sausio 29 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-36 valdybos nariai buvo atšaukti.

3. vienasmenis valdymo organas – įmonės vadovas, generalinio direktoriaus pavaduotojas laikinai atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas – Marius Kliokys.

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; TAR, 2017-04-26, Nr. 6973; TAR 2017-07-12 Nr. 12061) bei 8 lydimuosius įstatymų pataisų įstatymus. Nuo 2014 m. spalio 1 d. įsigaliojo šių įstatymų nuostatos.

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

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

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

Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos

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

Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonei pavesta atlikti šias pagrindines funkcijas:

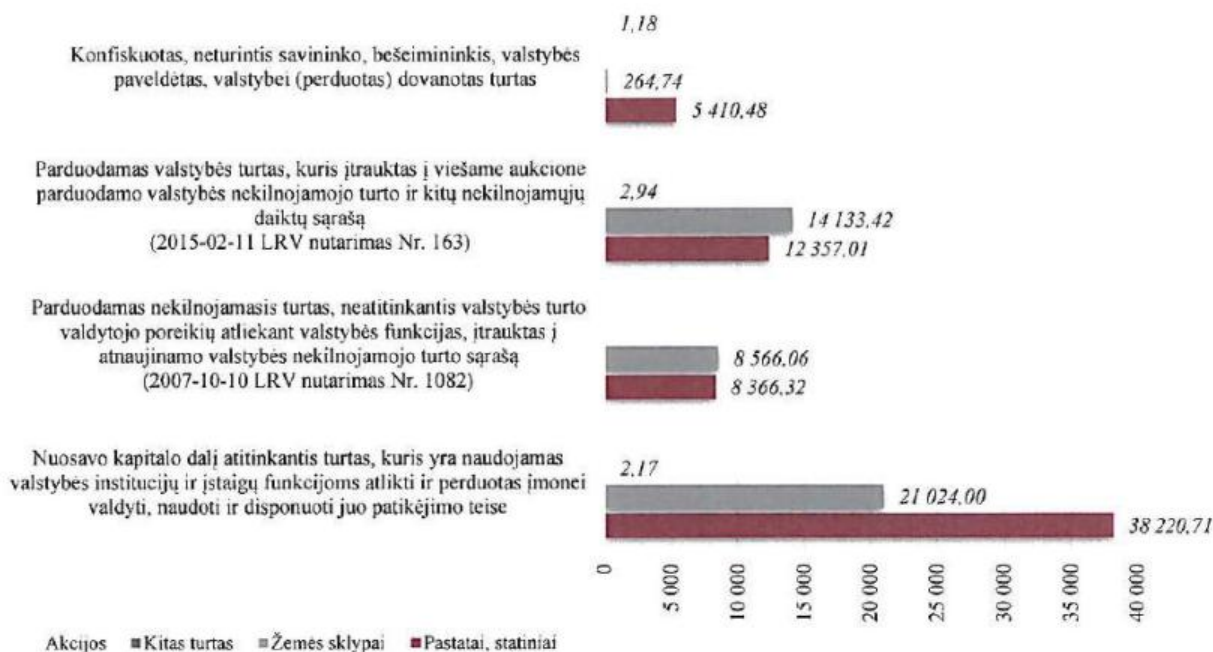
- įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą;
- privatizuoti jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas;
- išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus;
- administruoti bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas.

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

ĮMONĖS VEIKLA

Centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 108 348,75 tūkst. eurų turto (likutine verte), kurį sudarė:



2017 m. Įmonė, siekdama tinkamo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. birželio 19 d. pasitarimo Nr. 26 (5 klausimas „Dėl 2016 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos“) protokolo įvykdymo, išanalizavusi Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) institucijų pateiktus pasiūlymus dėl nenaudojamo nekilnojamojo turto perdavimo valdyti centralizuotai, 2017 m. lapkričio 16 d. raštu Nr. (15.7-50)-SK4-13111 „Dėl nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašų projektų“ pateikė antrąjį 2017 m. Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo projektą (sąrašas papildytas naujais – 572 parduodamo turto objektais, kurių bendras plotas – 87 402,4 kv. metro; išbraukiami viešame aukcione parduoti – 64 objektai ir 1 nekilnojamojo turto objektas, dėl kurio pateiktas prašymas perduoti nekilnojamąjį turtą kitam subjektui), kurį 2017 m. gruodžio 27 d. Finansų ministerija pateikė svarstyti Lietuvos Respublikos Vyriausybei.

2017 m. parduoto nekilnojamojo turto, įtraukto į Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, pardavimų pajamos sudarė 2 337 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 nekilnojamas turtas ir dėl kurio atnaujinimo iki 2014 m. spalio 1 d. buvo sudaryti susitarimai dėl jo atnaujinimo. Nuo 2014 m. spalio 1 d. nauji atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto objektai į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą neįtraukiami.

2017 m. gruodžio 31 d. į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą buvo įtraukti 19 institucijų priklausantys 27 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	2017 m.	2016 m.
Sudaryti susitarimai dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (periodo pabaigai)	27	29
Organizuota aukcionų per ataskaitinį laikotarpį	113	243
Parduota nekilnojamojo turto vnt.	82	220
Sudarytų nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarčių vertė, tūkst. eurų	6 205,3	27 491,4
Pastatytų, rekonstruotų ar įsigytų nekilnojamojo turto objektų skaičius, vnt.	3	4

Įmonė, siekdama nustatyti tikslų, 2017 m. vasario 14 d. įgyvendino Specialiųjų tyrimų tarnybos (STT) projekto – administracinių patalpų Šermukšnių g. 3, Vilniuje, pirkimą, II etapą. Įsigytos patalpos perdavimo-priėmimo aktu perduotos naudotis Specialiųjų tyrimų tarnybai.

Ataskaitiniu laikotarpiu Įmonė atnaujino Lietuvos Respublikos Krašto apsaugos ministerijos administracinį pastatą, esantį Vaidoto g. 209, Kaune. Pastatas, kurio vertė po remonto sudarė 1 218 562,07 Eur (atliktų remonto darbų vertė – 1 072 883,19 Eur), 2017 m. kovo 6 d. buvo perduotas Lietuvos kariuomenei.

2017 m. Įmonė atnaujino Valstybinės augalininkystės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos administracinį pastatą, esantį Ozo g. 4A, Vilniuje. Pastatas, kurio atliktų remonto darbų vertė – 1 615 103,82 Eur, 2017 m. spalio 31 d. buvo perduotas Valstybinės augalininkystės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos.

Įgyvendindama Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, Įmonė valdo, naudoja jai įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtus žemės sklypus ir jais disponuoja.

Informacija apie nuomojamą ir suteiktą naudotis panaudos pagrindais turtą	2017 m.	2016 m.
Administruojamos nuomos sutartys (periodo pabaigai)	364	375
Sudarytos nuomos sutartys*	82	70
Administruojamos panaudos sutartys (periodo pabaigai)	198	188
Sudarytos panaudos sutartys	41	22
Nuomos pajamos, tūkst. EUR	534	572
Nuomojamo turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	57 551	57 170
iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas perduoti	49 960	47 322
Suteikto naudotis panaudos pagrindais turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	87 535	78 737
iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas perduoti	3 494	3 521
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)**	28 192	49 818

* - 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 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 2017 m. gruodžio 31 d.	Likutinė vertė 2017 m. gruodžio 31 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	18 978,25	12 229,44
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	1 088,87	1,18
Valstybės kontroliuojamos bendrovės	0,00	0,00
Bankrutuojančios bendrovės	820,18	0,00
Kitos	2,46	0,00
Valstybės paveldėtos akcijos	266,23	1,18

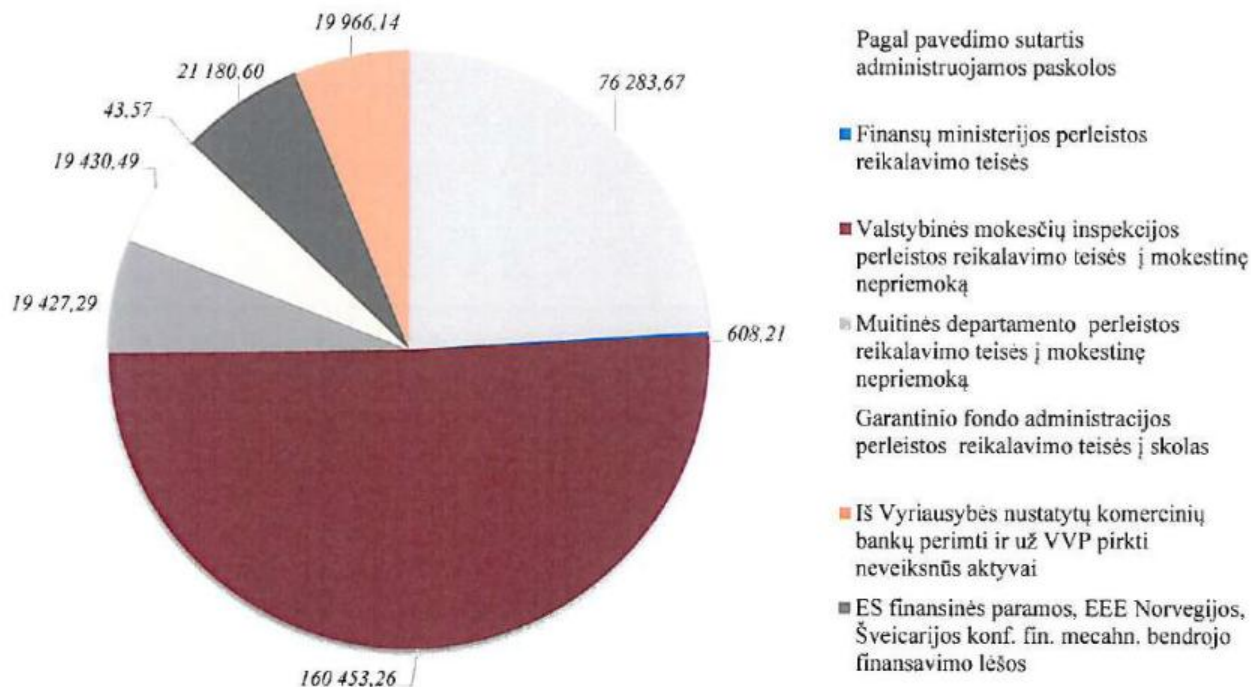
Per 2017 m. nebuvo privatizuota valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų paketų.

Ataskaitiniu laikotarpiu buvo užbaigtos 5 valstybinės žemės sklypų, priskirtų privatizavimo objektams, kurių aukcionai įvyko iki 2014-10-01, privatizavimo procedūros. Bendra šių privatizavimo sandorių vertė - 34,44 tūkst. eurų.

2017 m. gruodžio 31 dienai Įmonė patikėjimo teise valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias 38 įmonių akcijas, iš kurių 13 įmonių akcijos įtrauktos į privatizavimo sąrašą, 7 įmonės, kurios nėra privatizavimo objektų sąraše, t. y. likviduojamos įmonės arba įmonės, kurioms iškeltas bankroto procesas bei 18 įmonių, kurių akcijos buvo perduotos Įmonei, kaip bešeimininkis turtas.

Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas

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



Įmonės skolų išieškojimo rezultatai per 2017 m., vykdant mokesčių 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:

	2017 m.	2016 m.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	4 176,8	8 359,7
Iš LVKB perimti neveiksniūs aktyvai	187,7	422,4
Iš LAIB perimti neveiksniūs aktyvai	33,7	23,9
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	37,5	34,9
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	0,9	0,9
FM perleistos reikalavimo teisės į skolą dėl LR specialiojo finansinių išteklių fondo paskolos	35,0	0,0
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	0,7	0,9
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	3 131,0	4 147,2
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	56,9	34,1
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	918,3	1 177,5
NMA perduota išieškoti grąžintina SAPARD programos parama	0,0	0,0
Ūkio ministerijos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	190,5	74,5
ES struktūrinių fondų paramos skolos INVEGA	8,6	0,0
Aplinkos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	2,9	15,3
Sveikatos apsaugos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	1,6	0,0
Švietimo ir mokslo ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	161,0	0,4
IVPK prie susisiekimo ministerijos perduota ES struktūrinių fondų programos parama	972,4	395,4
Mokslo, inovacijų ir technologijų agentūros perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	0,0	0,0
SADM perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	5,2	5,4
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	0,5	9,7
ES sanglaudos fondų paramos skolos Aplinkos ministerijos APVA	133,3	11,4
Europos ŽŪ orientavimo ir garantijų fondo skolos	0,2	0,1
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	20,4	8,6
Už VVP pirkti neveiksniūs LVKB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	1,2	0,7
Už VVP pirkti neveiksniūs LŽŪB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	8,2	7,9
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	62,8	34,6
Iš viso	10 147,3	14 765,5

Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

2017 m. pradžioje buvo įvykdytos viešųjų pirkimų procedūros ir pasirašyta nauja Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) modifikavimo ir palaikymo paslaugų pirkimo sutartis, nustatyti pagrindiniai einamųjų VTIPS modifikavimo ir palaikymo darbų prioritetai. Per ataskaitinį laikotarpį vyko intensyvus VTIPS duomenų paruošimo Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitai procesas, kurio pagrindinis tikslas – eliminuoti VTIPS informaciją dubliuojančius/iškreipiančius veiksnius, išgryninti būtinus VTIPS duomenis bei tinkamiausią jų pateikimą (įvairiais pjūviais) minėtoje ataskaitoje.

Bendro Įmonės ir VTIPS diegėjų komandos darbo rezultatas – daugiau nei 60 ataskaitų (lentelių), kurių pagrindu ataskaitiniu laikotarpiu buvo rengiama pirmoji metinė Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita. Bendrai per 2017 metus buvo atlikti 22 VTIPS modifikavimo (patobulinimo) darbai, pasirašytos darbai būtinos programinės įrangos licencijų palaikymo pratęsimo sutartys.

Lietuvos Respublikos finansų ministro 2017 m. vasario 23 d. įsakymų Nr. 1K-65 „Dėl administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamojo turto, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“ patvirtinti Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodikliai bei Apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamojo turto, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvai, taikomi administracinės paskirties valstybės nekilnojamojam 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 nekilnojamojam turtui. Minėtų rodiklių skaičiavimui buvo naudojami valstybės nekilnojamojo turto valdytojų į VTIPS suvesti duomenys, o skaičiavimo rezultatai apibendrinti ir apžvelgti Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitoje. Be administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto, įskaitant perduoto valdyti centralizuotai, panaudojimo efektyvumo rodiklių analizės, ši metinė ataskaita apėmė 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, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo apžvalgą bei siūlymus, dėl efektyvesnio valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo.

Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita 2017 m. birželio 9 d. pateikta Lietuvos Respublikos finansų ministerijai, o Lietuvos Respublikos Vyriausybėje pristatyta bei patvirtinta 2017 m. birželio 19 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės pasitarimo protokolu Nr. 26 (5 klausimas). 2017 m. birželio 28 d. ataskaita Audito komiteto posėdžio metu pristatyta Lietuvos Respublikos Seime.

2017 m. Įmonės veikla buvo tikslingai nukreipta į Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo darbus, kurie apėmė tiek VTIPS sistemos tobulinimą bei jos duomenų kokybės gerinimą, siekiant užtikrinti maksimaliai teisingos informacijos pateikimą pirmoje metinėje ataskaitoje, tiek Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rašymą, derinimą bei pristatymą atitinkamoms institucijoms.

Valstybės įmonių, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikti 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 (toliau VKC) per 2017 metų I pusmetį parengė agreguotą Valstybės valdomų įmonių (VVI) strategijų vertinimo ataskaitą ir pristatė ją Lietuvos Respublikos Vyriausybei (konfidenciali ataskaita). Taip pat, sausio-birželio mėn. laikotarpiu buvo rinkti ir analizuoti bei apibendrinti finansiniai bei nefinansiniai valstybės valdomų įmonių duomenys agreguotai metinei 2016 metų VVI ataskaitai (ataskaita išleidžiama rugpjūčio viduryje). Ataskaitoje 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 grynasis pelnas ir jo pokyčiai. Pateikta informacija apėmė ir VVI nuosavybės grąžą pagal DuPont analizę ir didžiausių valstybės valdomų įmonių individualius aprašymus ir finansinę informaciją, VVI vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo analizę, VVI vykdomų specialiųjų įpareigojimų apžvalgą, jų finansinių rezultatų analizę. Taip pat metinėje ataskaitoje pateikta finansinė ir nefinansinė informacija ir analizė apie VVI energetikos, susisiekimo, miškininkystės ir kitų įmonių sektorius. Per I pusmetį VKC išplėtė potencialių nepriklausomų valdybos narių duomenų bazę (2017 metų I pusmečio pabaigoje, duomenų bazėje buvo 274 potencialūs nepriklausomi nariai), dalyvavo valstybės įmonių valdybos narių atrankos komisijų veikloje, kartu su Ūkio ministerija atstovavo Lietuvą VVI klausimais stojime į EBPO. VKC taip pat palaikė VVI tinklalapį, jame atnaujino ir patalpino finansinę ir nefinansinę informaciją apie individualias VVI, taip pat agreguotus jų rezultatus. VKC taip pat dalyvavo darbo grupėje dėl valstybės valdomų akcinių ir uždarytų akcinių bendrovių funkcijų bei valstybės, kaip akcininko, tikslų įgyvendinimo dalyvaujant šių įmonių valdyme.

Vadovaujantis 2017 m. balandžio 20 d. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 23 straipsnio pakeitimu, nuo 2017 m. liepos 1 d. valstybės valdomų įmonių Valdymo koordinavimo centro funkcijas iš Įmonės perėmė VŠĮ „Stebėsenos ir prognozių agentūra“.

Kitos teisės aktais paskirtos funkcijos

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 8 teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių likvidatoriumi, iš kurių per 2017 m. buvo likviduotos ir išregistruotos 4 įmonės.

VI 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 2017 m. balandžio 28 d. įsakymu Nr. 1K-167 „Dėl Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2017-2019 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“ nustatė Įmonei siektinus veiklos rodiklius. 2017 metais Įmonė įgyvendino Finansų ministerijos 2017-2019 metų strateginiame plane numatytus rodiklius:

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Planuota reikšmė 2017 m.	Faktinė reikšmė 2017 m.
1.	Už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto naudojimą gautos pajamos, neįskaitant gautų nekilnojamojo turto, kurį naudoja valstybės institucijos ar įstaigos, nusidėvėjimo pajamų (mln. eurų)	0,80	0,84
2.	Išieškoto skolos (mln. eurų)	4,90	10,00
3.	Veiklos pelningumas (EBITDA) (mln. eurų)	0,01	0,55

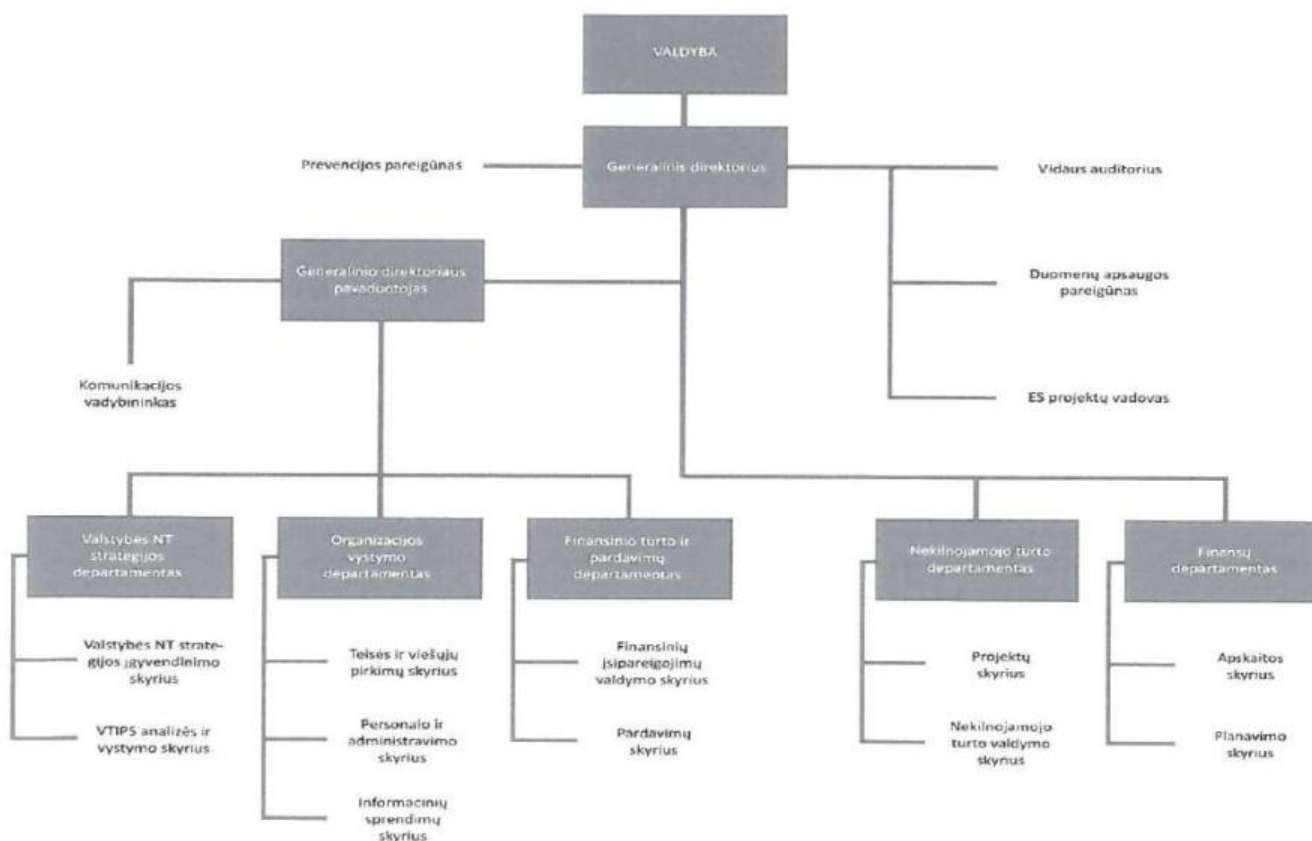
ĮMONĖS VALDYMO STRUKTŪRA IR DARBUOTOJAI

Įmonės organizacinė struktūra yra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, užduočių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas efektyviai vykdyti įmonei pavestas funkcijas. Strateginių Įmonės tikslų įgyvendinimui sukaupta didelė šio darbo patirtis, išugdytas kvalifikuotas kolektyvas. Įmonės darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją bei tobulina profesines žinias.

2017 m. spalio – lapkričio mėnesiais įvyko dvi Įmonės darbuotojų stažuotės, kurių metu Nekilnojamojo turto departamento Nekilnojamojo turto valdymo skyriaus atstovai vyko į Suomijos *Senaatti-kiinteistöt* ir Norvegijos *STATSBYGG* su tikslu perimti gerąsias turto valdymo patirtis. Stažuotė metu įgyvendintas NB8 GRANT Šiaurės ministrų tarybos tarptautinio bendradarbiavimo projektas, skatinantis patirties ir žinių apsikeitimą bei ryšių kūrimą tarp Šiaurės ir Baltijos šalių.

Įmonės valdyba 2017 m. gegužės 25 d. nutarimu Nr. SK2-15, kuris įsigaliojo 2017 m. liepos 1 d., nustatė naują Įmonės struktūrą, kurią sudaro penki departamentai: Valstybės nekilnojamojo turto strategijos departamentas, Organizacijos vystymo departamentas, Finansinio turto ir pardavimų departamentas, Nekilnojamojo turto departamentas bei Finansų departamentas. Naujoje struktūroje buvo patvirtinta tiesiogiai generaliniam direktoriui pavaldi Prevencijos pareigybė.

Įmonės valdybos 2017 m. gruodžio 21 d. nutarimu Nr. SK2-51 „Dėl valstybės įmonės Turto banko struktūros ir pareigybių skaičiaus“, patvirtinta nauja organizacinė struktūra. Patvirtintos naujos pareigybės, pavaldžios generaliniam direktoriui: ES projektų vadovas ir duomenų apsaugos pareigūnas bei generalinio direktoriaus pavaduotojui pavaldi komunikacijos vadybininkas.





Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2017 metų veiklos ataskaita

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

Pareigų pavadinimas/darbuotojų skaičius*	2017 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, eurai
Generalinis direktorius/1	4 267
Generalinio direktoriaus pavaduotojas/1	3 830
Departamento direktorius/4	3 402
Skyriaus vadovas/10	1 954
Grupės/ Regiono vadovas/8	1 660
Projektų vadovas/9	1 343
Vyriausiasis specialistas/11	1 390
Vyresnysis specialistas/15	1 244
Specialistas/19	1 011
Vyriausiasis teisininkas/4	1 773
Teisininkas/7	1 281
Turto valdytojas/2	1 291
NT realizavimo valdytojas/2	1 357
Techninės priežiūros ir eksploatavimo valdytojas/4	1 297
Vyriausiasis NT vadybininkas/2	1 288
NT vadybininkas/20	961
Vyresnysis buhalteris/7	1 303
Buhalteris/2	1 127

*- 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 remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarytų akcinių bendrovių vadovų, jų pavaduotojų ir vyriausiųjų buhalterių darbo apmokėjimo“ ir vėlesnių šio nutarimo pakeitimų pagrindu bei patvirtintas finansų ministro įsakymu. Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokestis 2017 m. buvo 1 352 eurų, tuo tarpu 2016 m. – 1 281 eurų.

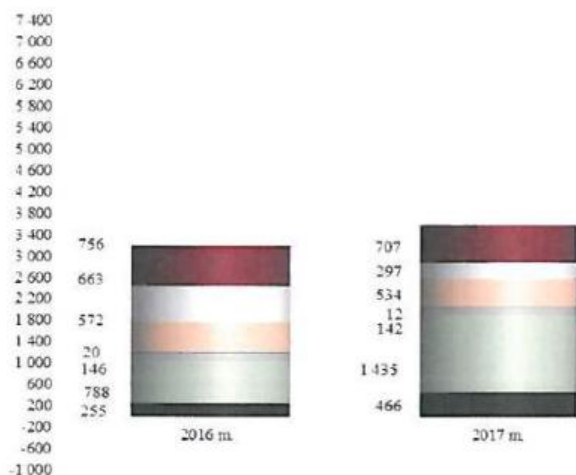
Informacija apie darbuotojus	2017 m.	2016 m.
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	139	133
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	144	140
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. EUR*	2 146	1 963
Išieitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas ligos pašalpos, tūkst. EUR	135	45
Priteistos sumos tūkst. EUR		
Iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	1	2
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. EUR	92	83
Vadovaujančių darbuotojų išieitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. EUR	12	0,3

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

ĮMONĖS BŪKLĖ IR FINANSINĖ VEIKLA

2017 m. Įmonės pajamos siekė 3 592,57 tūkst. eurų (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 3 199,91 tūkst. eurų). Apie 40% įmonės 2017 m. pajamų sudarė valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimo pajamos (1 434,78 tūkst. eurų), kurios palyginti su 2016 m. didesnės 647,36 tūkst. eurų. Taip pat gana reikšmingą dalį pajamų (20%) ataskaitiniu laikotarpiu sudarė skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos, kurios palyginti su 2016 m. sumažėjo 6% (48,09 tūkst. eurų). Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos sudarė 15% visų įmonės pajamų ir palyginti su 2016 metais buvo mažesnės 37,41 tūkst. eurų. 13% visų įmonės pajamų sudarė ir administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos. Likusius 12% pajamų apima valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitų veiklų pajamos.

Įmonės sąnaudos, neįvertinus atidėtojo pelno mokesčio sąnaudų ir ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudų, 2017 m. siekė 4 659,97 tūkst. eurų (praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 4 490,72 tūkst. eurų sąnaudų), neįvertinus kompensuotų sąnaudų, kurios kompensuojamos iš valstybės biudžetinių asignavimų ir per ataskaitinį laikotarpį sudarė 1 106,51 tūkst. eurų, o 2016 m. – 1 103,96 tūkst. eurų. Didžiąją dalį šio laikotarpio sąnaudų sudarė Įmonės darbuotojų darbo užmokesčio bei kitos su personalo darbo apmokėjimu susijusios sąnaudos – 2 971,39 tūkst. eurų, ir buvo 13% didesnės nei 2016 m. tuo pačiu laikotarpiu. Tokiam šių sąnaudų padidėjimui didžiąja 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

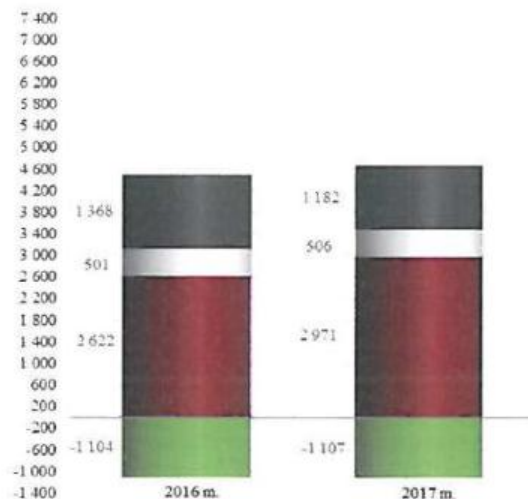
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos

■ Kitų veiklų pajamos

○ Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos

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

■ Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos

Sąnaudų struktūra, tūkst. Eur


■ Gauti biudžetiniai asignavimai

■ 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 turto atnaujinimo organizavimo, tiesioginės valstybės nekilnojamojo turto pardavimo ir valdymo bei kitos sąnaudos ataskaitiniu laikotarpiu sudarė 1 182,21 tūkst. eurų, lyginant su praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu yra 185,92 tūkst. eurų mažesnės.

Įmonės rodikliai	2017 m.	2016 m.	2015 m.
Pajamos, tūkst. Eur	3 593	3 200	2 656
Sąnaudos, tūkst. Eur	3 552	3 387	3 709
Tipinės veiklos rezultatas, tūkst. Eur	39	(187)	(1 053)
Pelnas prieš mokesčius, tūkst. Eur	39	(187)	(1 053)
Pelno mokestis, tūkst. Eur	(9)	(1)	(2)
Grynasis pelnas, tūkst. Eur	31	(188)	(1 055)
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas), tūkst. Eur	545	314	(606)
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	0,86	(5,88)	(39,72)
Savininko grąža (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %	0,62	(3,77)	(22,96)
Einamasis likvidumas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	1,38	1,22	1,20

2017 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, įmonės valdomas turtas buvo 194 771,42 tūkst. eurų, tuo tarpu 2016 m. gruodžio 31 d. – 159 450,34 tūkst. eurų. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės valdomas turtas padidėjo 35 321,08 tūkst. eurų. Didžiausią įtaką tam turėjo ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti pokytis bei valdomo investicinio turto vertės padidėjimas.

Nuosavo kapitalo dydis 2016 m. gruodžio 31 d. buvo 40 654,04 tūkst. eurų, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 66 315,78 tūkst. eurų. Šį pokytį labiausiai įtakoją centralizuotai valdomo valstybės turtą atitinkančio kapitalo padidėjimas.

Įsipareigojimai, 2016 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė 118 702,96 tūkst. eurų, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 128 384,47 tūkst. eurų. Šiam pokyčiui įtakos turėjo įsipareigojimų dėl perimto parduoti turto didėjimas.

Per 2017 m. buvo įsigyta ilgalaikio turto, atitinkančio savininko kapitalą, už 67,19 tūkst. eurų. Įmonė įsigijo 2 automobilius, už kuriuos išankstiniu mokėjimu buvo sumokėta 35,04 tūkst. eurų. 2016 metais, dokumentų naikinimo, skenavimo ir spausdinimo aparatus, 20 nešiojamųjų kompiuterių ir kitos kompiuterinės įrangos bei įmonės veiklai reikalingų Microsoft kompiuterinių programų ir apskaitos programos „Agnum“ licencijų bei kito ilgalaikio turto.

KITI SVARBŪS 2017 METŲ ĮVYKIAI

2017 m. vasario 15 d. įgyvendintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. spalio 19 d. nutarimas Nr. 1037, pagal kurį Įmonė parėmė centralizuotai valdyti administracinės paskirties ir kitą susijusį turtą pagal nutarimu patvirtintą sąrašą. Sąraše nurodytas bendras perduodamas plotas – 32 077,19 m².

Atsižvelgiant į tai, kad buvo atkurtos Mažesniųjų brolių konventualų (pranciškonų) ordino vienuolyno nuosavybės teisės į statinius, esančius Pranciškonų g. 1, Vilniuje, Įmonė 2017 m. kovo 31 d. perdavė šiuos statinius Pranciškonų ordino vienuolynui.

2017 metais Įmonė parėmė ir pateikė Finansų ministerijai Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti centralizuotai, sąrašo projektą (III etapas). III etapu siūlyta perduoti Įmonei centralizuotai valdyti administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą, valdomą ir (arba) naudojamą dviejų ar daugiau valstybės institucijų ir Finansų ministerijai pavaldžių institucijų patikėjimo teise valdomą administracinės paskirties turtą. Finansų ministerijos Lietuvos Respublikos Vyriausybei svarstyti pateikto nutarimo projekte siūlyto perduoti turto plotas sudarė 180 979,55 m². Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2017 m. gruodžio 6 d. nutarimu Nr. 1008 „Dėl administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto ir žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti centralizuotai“ pritarė Centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto III etapui ir patvirtino VĮ Turto bankui perduotino valdyti ploto kiekį – 184 762,10 m².

2017 m. birželio 22 d. parduotas pastatas, esantis Varšuvoje, kuris įtrauktas į atnaujinamo projekto - Lietuvos Respublikos generalinio konsulato Gardine pastato, perduodamo turto sąrašą. Pasirašyta pirkimo - pardavimo sutartis ir turtas perduotas aukciono laimėtojui.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 581 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 163 „Dėl viešame aukcione perduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“ buvo perimta 120 objektų.

2017 m. rugpjūčio 3 d. pasirašytos pastatų atnaujinimo, didinant energijos vartojimo efektyvumą, paskolų sutartys su UAB Viešųjų investicijų plėtros agentūra. Šiomis lėšomis bus finansuojamos energinio efektyvumo didinimo priemonės pastatams esantiems Vasario 16-osios g. 16, Tauragėje, Naujoji g. 2, Alytuje ir Vytauto g. 28, Marijampolėje.

Taip pat atrinkta ir peržiūrėta 10 planuojamų modernizuoti objektų (Aguonų g. 4, Vilnius administracinio pastato unikalus Nr. 1095-6017-1140, Algirdo g. 31, unikalus Nr. 1097-3000-4010, Vilnius, Algirdo g. 31, unikalus Nr. 1097-3000-4010, Vilnius, L. Asanavičiūtės pr. 23, Vilnius unikalus Nr. 1095-5012-9012, Trakų g. 39, Šiauliai unikalus Nr. 2993-3008-7030, Vilniaus g. 263, Šiauliai unikalus Nr. 2994-8018-2011, A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaunas unikalus Nr. 1997-6006-2013, Jovarų g. 3, Kaunas unikalus Nr. 1996-3008-5013, Respublikos g. 62, Panevėžys 2798-8006-5015, Vasario 16-osios g. 27, Panevėžys, S. Nėries g. 4, unikalus Nr. 2192-5002-5016, Klaipėda).

2017 m. rugsėjo mėnesį Startavo incidentų valdymo programa "Granlund Manager", kuri įdiegta pastatų, esančių Gedimino pr.38, Vilniuje, Respublikos 32, Telšiuose ir Naujoji g.2, Alytuje, naudotojams.

2017 m. lapkričio 24 d. nutraukta darbo sutartis su VĮ Turto banko generaliniu direktoriumi Vaidotu Aleksiumi, o 2017 m. lapkričio 27 d. laikinai eiti generalinio direktoriaus funkcijas paskirtas generalinio direktoriaus pavaduotojas Marius Kliokys.

2017 m. gruodžio 21 d. pasirašyta Europos Sąjungos lėšomis finansuojamo projekto „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo tobulinimas“ Nr. 10.1.1-ESFA-V-912-01-0018 finansavimo sutartis su ESFA dėl Turto banko (nekilnojamojo turto centralizavimo, valstybės turto informacinės paieškos sistemos, ONTVIS dalys) valstybės nekilnojamojo turto reformos įgyvendinimo.

Per 2017 m. ketvirtą ketvirtį buvo pakartotinai atlikta nekilnojamojo turto, kuris bus perduotas Turto bankui apžiūra, apžiūrėta apie 300 nekilnojamojo turto objektų, parengta VĮ Turto banko Energijos efektyvumo programa.

Įmonė kartu su Viešųjų pirkimų tarnyba pakviesta dalyvauti projekte „Priemonių, skirtų viešojo sektoriaus statinių planavimo, projektavimo, statybos, valdymo efektyvumo didinimui sukūrimas“, kurio vykdytojas Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija. Projektas rengiamas pagal priemonę Nr. 10.1.1-ESFA-V-912 „Nacionalinių reformų skatinimas ir viešojo valdymo institucijų veiklos gerinimas“.

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 VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA

Įmonės skolų valstybei išieškojimas atskirais laikotarpiais yra labai netolygus, atskirais mėnesiais išieškojimų apimtys svyruoja iki 20 kartų. Tokį netolygumą sąlygoja pasirašytose su skolininkais skolų grąžinimo sutartyse numatytos mokėjimų datos bei naujai perimamų administruoti skolininkų skolų priverstinio išieškojimo galimybės. Kas ketvirtį vien iš Valstybinės mokesčių inspekcijos Įmonė perima administruoti apie tris šimtus naujų skolininkų mokesčių nepriemokų, tačiau skolų išieškojimo galimybės paaiškėja tik detalai išanalizavus šių skolų išieškojimo perspektyvas. Dažniausiai Įmonei perduodamos administruoti skolos tokių ūkio subjektų, kurie neturi turto arba turtas prievolių vykdymo užtikrinimui yra įkeistas komerciniams bankams, 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 įsigytą turtą sąlygos. Naujo (atnaujinto) turto statybos finansavimo problemos dėl numatyto parduoti valstybės nekilnojamojo turto rinkos kainų sumažėjimo taip pat turi neigiamą įtaką valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veiklai.

2014 m. spalio 1 d. įsigaliojus Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymui naujai atsiradusi rizika susijusi su iš VI Valstybės turto fondo perimtu ir į centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantį kapitalą perduotu turtu, kuris iš esmės nereikalingas valstybės funkcijoms atlikti ir nėra likvidus rinkoje, pvz., žemės ūkio paskirties pastatų dalys kaimo teritorijose, nebaigtos statybos ar nelikvidžių nekilnojamojo turto objektų vienetų dalys, kurių, kaip taisyklė, išlaikymas per metus gali kainuoti sumas, palyginamas su šių objektų rinkos kainomis. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. priimtu nutarimu Nr. 259 buvo pakeistos Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobų 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 priskirtinai 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. 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. 2017 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.

Įmonės vidaus kontrolė – tai koordinuojamų administracinių metodų ir priemonių sistema, integruota į veiklą, suteikianti galimybę kontroliuoti įmonės veiklos aplinkos, procesų ir valdymo informacijos rizikas.

Vidaus kontrolės pagrindinės nuostatos ir principai numatyti dokumentuose - „Valstybės įmonės Turto bankas vidaus kontrolės pagrindinės nuostatos“, „Finansų kontrolės taisyklės“, „Valstybės įmonės Turto bankas korupcijos prevencijos programa“, „Valstybės įmonės Turto banko Nulinės tolerancijos korupcijai politika“.

Įmonėje sukurta vidinių norminių dokumentų sistema, kuri reglamentuodama visas Įmonės veiklos sritis, apima savyje visų valdymo lygių kontrolės mechanizmą ir kontrolės priemones kurios yra integruotas į veiklos procesą. Tai veiklos procedūrų dokumentavimas, operacijų atlikimo sankcionavimas (sprendimų priėmimas atskirtas nuo vykdymo ir kontrolės), įmonės išteklių (turto, informacijos) apsauga ir apskaita, neteisėto turto naudojimo kontrolė, įgaliojimų tam tikroms operacijoms suteikimas, „keturių akių“ principas, atsakingų asmenų priskyrimas, nustatyti konkrečių pareigybų atskaitomybės ir kontrolės lygiai, detekcines korekcines kontrolės procedūras atlieka vidaus auditorius.

Vidinės kontrolės sistema Įmonėje yra vertinama kas trys metai. Paskutinį kartą ji buvo vertinta 2015 m. IV ketv., planuojama vertinti 2018 m. IV ketv.

Didinant veiklos skaidrumą, efektyvumą bei nustatant optimalius veiklos procesus 2017 metais buvo atlikti 4 planiniai auditai, 4 neplaniniai tyrimai, išnagrinėti ir pateikti atsakymai 2 pretenzijų, atlikta 11 papildomų patikrų ir konsultacijų. Per 2017 metus buvo pateikta 16 rekomendacijų, įgyvendinta 13, liko neįgyvendinta dėl termino 3 rekomendacijos.

Siekiant nustatyti, kokie vidiniai rizikos veiksniai gali sudaryti galimybę pasireikšti korupcijai, buvo atliktas korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymas.

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 specialiujų 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.

PLANAI IR PROGNOZĖS

Įmonė ir toliau tęs Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu pavestas funkcijų vykdymą.

2018 m. Įmonė planuoja:

1. papildomai perimti centralizuotai valdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 6 d. nutarimu Nr. 1008 patvirtintą III etapo ir ne mažiau nei 100 000 kv. m. IV etapo, kuris bus patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m., valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto plotą;
2. pasiekti neužimto, nenaudojamo valdomo nekilnojamojo turto ploto santykį su visu Įmonės centralizuotai valdomu nekilnojamojo turto plotu ne daugiau nei 10 proc.;
3. užbaigti 3 valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus: 1) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento administracinių patalpų ir garažo, esančių Elektrėnų g. 12, Kaune, rekonstrukcija; 2) Lietuvos kariuomenės susisiektimo komunikacijos Sakalinės k., Tauragės r. sav. rekonstrukcija; 3) Lietuvos kariuomenės administracinis pastatas, esančio Pagubės g. 63, Vilniuje, rekonstrukcija.
4. Parengti investicinį projektą ministerijų perkėlimui į naujas bendras patalpas;

5. padidinti pajamų, gautų už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamo turto naudojimą, sumą iki 2 813 tūkst. eurų (nuomos pajamos – 432 tūkst. eurų, atlygis už turto valdymą ir administravimą – 2 381 tūkst. eurų);

6. parduoti ne mažiau nei 260 vienetų perimto parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų, kurių pardavimo pajamos sudarytų ne mažiau kaip 13,3 mln. Eur;

7. valstybei išieškoti 5,6 mln. Eur skolų.

Siekiant maksimizuoti lėšų surinkimą į valstybės biudžetą, 2018 m. planuojama surinkti 8,2 mln. eurų lėšų privatizavus valstybei nuosavybės teise priklausančias akcijas.

Taip pat 2018 m. planuojama įdiegti naują apskaitos, finansų valdymo informacinę sistemą, kuri apims buhalterinę apskaitą, biudžeto valdymą, viešųjų pirkimų valdymą, sutarčių ir sandorių valdymą, nekilnojamojo turto valdymą.

Siekiant didinti Įmonei perduotino ir perduoto nenaudojamo valstybės nekilnojamojo turto valdymo efektyvumą, 2018 metais planuojama parengti ir pradėti įgyvendinti Įmonei perduotino ir perduoto nenaudojamo valstybės nekilnojamojo turto strategiją.

Generalinio direktoriaus pavaduotojas,
laikinais atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas



Marius Kliokys

2018 m. kovo 28 d.