



APSKAITOS IR KONTROLĖS
UAB „AUDITAS“

**Lietuvos Respublikos finansų ministerijai
Valstybės įmonės Turto banko vadovybei**

**VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO
2018 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

2019-03-27

Vilnius

Įmonės kodas 120612714 - PVM mokėtojo kodas LT206127113
A * 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	
Veiklos ataskaita	
Balansas	
Pelno (nuostolių) ataskaita	
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	
Pinigų srautų ataskaita	
Aiškinamasis raštas	



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai
Valstybės įmonės Turto banko vadovybei

Nuomonė

Mes atlikome Valstybės įmonės Turto banko (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2018 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių 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 2018 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių 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 apibūdinta 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 Lietuvoje. 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.

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 iškreipimų 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 iškreiptos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškreipimą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškreipimai, 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 iškreipimo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškreipimo 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 abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje



privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų 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, jeigu juos nustatėme audito metu.

2019 m. kovo 27 d.

Vilnius

Apskaitos ir kontrolės uždaroji akcinė bendrovė „AUDITAS“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001454

Ukmergės g. 222, Vilnius

Auditorius Artūras Vitkauskas

Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000445



VALSTYBĒS ĪMONĒS TURTO BANKAS
2018 metu
METU VEIKLOS ATASKAITA

GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS

2018 metai Turto bankui buvo išskirtiniai naujais iššūkiais ir gausėjančių funkcijų plėtra. Augome kaip įmonė, kuri pajėgi įveikti jai keliamas užduotis. Vienas iš pagrindinių Turto banko tikslų – centralizuotai valdyti valstybės nekilnojamojo turto, siekiant efektyvumo, naudos valstybei ir visuomenei, todėl 2018 metais priėmėme iššūkį perimti valdyti ne mažiau kaip 100 tūkst. kv. m. administracinio valstybės turto. Šiuos ambicingus planus pavyko pasiekti įgyvendinant III ir IV turto centralizavimo etapus. Nors šie planai pareikalavo tiek žmogiškųjų išteklių, tiek kitų resursų augimo, dėl to įtakojusių 50 proc. didėjusias įmonės sąnaudas bei 53 proc. augusias pajamas, džiaugiamės, kad metus pavyko užbaigti beveik penkis kartus padidinus grynąjį pelną.



Siekdami reformuoti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir priežiūrą, 2018 metais pradėjome įgyvendinti Europos sąjungos lėšomis finansuojamą projektą „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo tobulinimas“. Projekto metu bus sukurtos priemonės, optimizuoti procesai ir įdiegtos informacinių technologijų sistemos sėkmingai valstybės nekilnojamojo turto reformai įgyvendinti, o tai padės efektyviau ir ekonomiškiau valdyti valstybės nekilnojamojo turto naudotojų ir Turto banko resursus, skiriamus centralizuotam valstybės turto valdymui. Planuojama šio projekto pabaiga 2020 metais.

Vienas iš kriterijų efektyviai valdant valstybės nekilnojamojo turto – neužimto ploto mažinimas, to siekiame tiek nuomodami laisvus plotus, tiek parduodami valstybės funkcijoms atlikti nebenaudojamus pastatus ir statinius. Parduodami valstybės nekilnojamojo turto objektus didiname įplaukas į biudžetą ir taupome valstybės lėšas, skirtas objektams išlaikyti. 2018 metai išsiskyrė organizuojamų aukcionų gausa – paskelbėme virš 700 aukcionų, kuriuose pardavėme 202 nekilnojamojo turto objektus už 8,2 mln. eurų, taip pat sudarėme valstybės žemės sklypų, priskirtų savivaldybių pastatams, pardavimo sandorių už 1,7 mln. eurų. Lyginant su 2017 m., augo tiek organizuotų aukcionų (34 %), tiek sudarytų sandorių (19 %) skaičius. Vienas iš Turto banko tikslų parduodant valstybės nekilnojamojo turto – spartinti nenaudojamo, mažesnės vertės turto pardavimą. Ši strategija aktuali išlieka ir 2019 metais.

Taip pat Turto bankas šiuo metu įgyvendina 19 valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų. 2018 metais sėkmingai užbaigėme ir turto valdytojams naudoti perdavėme Sveikatos apsaugos ministerijai naują Ligoninės korpusą Klaipėdoje, S. Nėries g. 3 (statyba). Projektų vertė siekė 8,7 mln. eurų. 2019 metais planuojame visiškai užbaigti dar 7 atnaujinimo projektus, o visus likusius – iki 2022 metų.

Užtikrindami efektyvų Turto bankui perduotų skolų valdymą bei išieškojimą, 2018 metais išieškojome 7,1 mln. eurų skolų. Taip pat suradome privačius investuotojus 3 valstybės valdomoms įmonėms – UAB „Aerogeodezijos institutas“, UAB „Kauno Petrašiūnų darbo rinkos mokymo centras“ bei AB „Informacinio verslo paslaugų įmonė“. Įmonių akcijų paketų pardavimas valstybės biudžetą papildys 1,3 mln. eurų.

2019 metais toliau tęsime valstybės turto valdymo centralizavimo etapus, vykdysime Vilniaus koncertų ir sporto rūmų konversijos bei Vyriausybės miestelio projektus. Taip pat kaip vieną iš tikslų išskiriame standartizuotus turto priežiūros procesus bei siekiame rodiklius, kad mūsų klientams būtų aišku, kokias jie paslaugas gaus iš mūsų.

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius





Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2018 metų veiklos ataskaita

VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS 2018 metų VEIKLOS ATASKAITA

I SKYRIUS INFORMACIJA APIE ĮMONĖ

Įmonės pavadinimas: Valstybės įmonė 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, 08124 Vilnius

Atstovybė: nėra

Filialai: nėra

Telefonas: (8 5) 278 0900

Faksas: (8 5) 275 1155

Interneto svetainė: www.turtas.lt

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 lydimosius 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 STRATEGIJA

MISIJA

Efektyviai, centralizuotai valdyti valstybės turtą ir teikti partneriams aukščiausio lygio paslaugas.



VIZIJA

Nekilnojamojo turto kompetencijos centras.

VERTYBĖS

Profesionalumas

Kompetentingas, kokybiškas paslaugų teikimas partneriams.

Bendradarbiavimas

Dirbdami kartu pasiekiamo geriausio rezultato.

Atsakomybė

Savo tikslų siekiame atsakingai - visuomenės, aplinkos, darbuotojų ir valstybės atžvilgiu.

Rezultatas

Kuriame vertę valstybei - tvarus valdomo nekilnojamo turto vertės didinimas.

Įmonės strateginiai tikslai:

- perimti centralizuotam valdymui ne mažiau kaip 100 proc. perimtino administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto;
- siekti efektyvaus valstybei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo;
- užtikrinti efektyvų VĮ Turto bankui perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų administravimą, valdymą ir skolų išieškojimą;
- maksimizuoti lėšų surinkimą į valstybės biudžetą aktyviai vykdant akcijų privatizavimo veiklą;
- įgyvendinti Europos sąjungos projektą „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto turto valdymo tobulinimas“;
- siekti pelningos VĮ Turto banko veiklos.

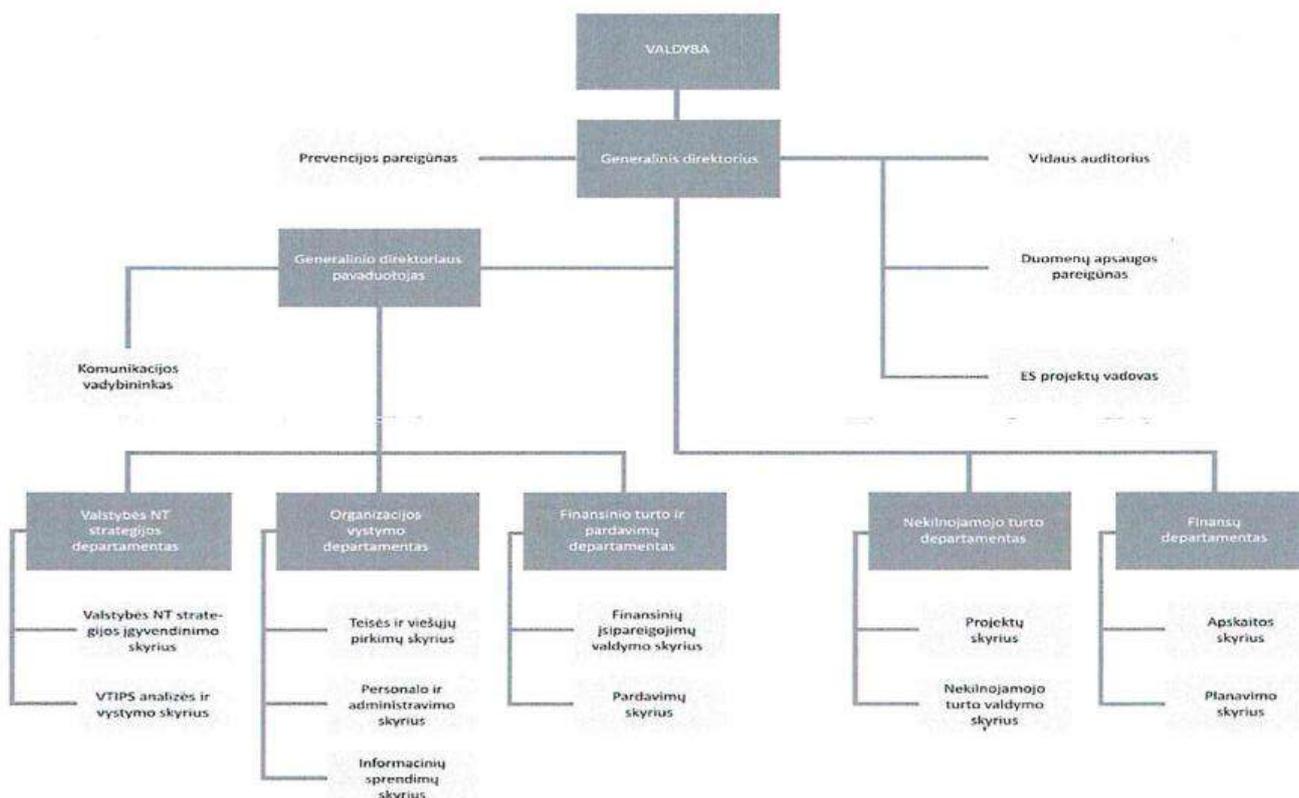
Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonei pavesta atlikti šias pagrindines funkcijas:

- 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.

ĮMONĖS STRUKTŪRA

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

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 vadybininko pareigybė.



Įmonės struktūrą sudaro 5 departamentai: Valstybės nekilnojamojo turto strategijos, Nekilnojamojo turto, Finansinio turto ir pardavimų, Finansų ir Organizacijos vystymo.

Funkcijų pasiskirstymas tarp padalinių:

Nekilnojamojo turto departamentas dalyvauja įgyvendinant centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, organizuoja Įmonei patikėto valstybės nekilnojamojo turto pardavimą ir modernizavimą, valdo jam teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintus atnaujinimo projektus, analizuoja nekilnojamojo turto valstybėje panaudojimo efektyvumą ir derina sprendimus, susijusius su valstybės nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo. Departamento direktorius – Sergejus Ignatjevas.

Finansinio turto ir pardavimų departamentas siekia maksimalaus išieškojimo iš Įmonei pavestų valdyti ir administruoti reikalavimo teisių į valstybei skolingų asmenų skolas, vykdo valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, privatizavimo sandoriuose nustatytų sąlygų vykdymo kontrolę, parduodamo turto aukcionus ir konkursus, administruoja, koordinuoja ir valdo Įmonės rinkodaros procesus. Departamento direktorius – Benitas Jonikas.

Valstybės nekilnojamojo turto strategijos departamentas dalyvauja formuojant ir įgyvendinant valstybės politiką nekilnojamojo turto valdyme, siekia optimalaus ir racionalaus valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo, prisideda įgyvendinant administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto centralizavimą, užtikrina Valstybės turto informacinės paieškos sistemos funkcionavimą. Valstybės nekilnojamojo turto strategijos įgyvendinimo skyriaus vadovas, i.e. Valstybės nekilnojamojo turto strategijos departamento direktoriaus pareigas – Algirdas Stumbrys.

Finansų departamentas tvarko Įmonės buhalterinę apskaitą, pinigų srautus, rengia biudžetą, strateginius veiklos planus, analizuoja finansinės veiklos rodiklius, rengia bei teikia nustatytas finansines ir statistines bei kitas ataskaitas. Departamento direktorė – Lina Užlienė.

Organizacijos vystymo departamentas užtikrina teisėtumą įmonės veikloje, planuoja, organizuoja ir vykdo prekių, paslaugų viešųjų pirkimų procedūras, vykdo įmonės ir jos struktūrinių padalinių informacinį techninį aprūpinimą, įgyvendina personalo politiką, organizuoja dokumentų valdymą, tvarko ir saugo archyvą, užtikrina reikiamas darbo sąlygas darbuotojams, turto ir informacijos apsaugą. Teisės ir viešųjų pirkimų skyriaus vadovas, i.e. Organizacijos vystymo departamento direktoriaus pareigas – Rolandas Galvėnas.

VALDYMAS

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 teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija;
2. 2018 m. gegužės 15 d. darbą pradėjusi nauja Įmonės valdyba. Šios permainos – vienas iš svarbių žingsnių, gerinant įmonės valdymą bei įgyvendinant Lietuvos narystės Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijoje (EBPO) rekomendacijas. Atsižvelgiant į EBPO rekomendacijas, Įmonės valdyboje nebeliko politinio pasitikėjimo asmenų. Į naują valdybą paskirti trys nepriklausomi nariai. Įmonės valdybą skiria Finansų ministerija keturių metų kadencijai. 2018 metais bendras visų valdybos narių atlygis siekė 20 561,91 eurų neatskaičius mokesčių.

Valdybos sudėtis

Valdybos pirmininkas (nepriklausomas narys)	Darius Indriūnas	UAB „Aurochs investments“ partneris, sisteminės ekonomikos analizės magistro laipsnis, Vilniaus universitetas
Valdybos narė (nepriklausoma narė)	Viktorija Trimbel	UAB „Quantum capital“ vadovaujanti partnerė, ekonomikos magistro laipsnis, Vilniaus universitetas
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Vidmantas Šiugždinis	UAB „Impuls LTU“ generalinis direktorius, tarptautinės prekybos magistro laipsnis, Vilniaus universitetas Tarptautinė verslo mokykla
Valdybos narė	Lina Frejutė	Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Projektų valdymo skyriaus vedėjos pavaduotoja, vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnis Vilniaus Gedimino technikos universitetas
Valdybos narys	Algirdas Stumbrys	VĮ Turto banko Valstybės nekilnojamojo turto strategijos departamento, Valstybės nekilnojamojo turto strategijos įgyvendinimo skyriaus vadovas, laikinai einantis VĮ Turto banko Valstybės nekilnojamojo turto strategijos departamento direktoriaus pareigas, viešojo administravimo magistro laipsnis, Mykolo Riomerio universitetas

3. vienasmenis valdymo organas – įmonės vadovas, generalinis direktorius Mindaugas Sinkevičius.

Įmonės valdyba yra atsakinga už įmonės struktūrą, įmonės strategijos įgyvendinimą, veiklos rodiklių nustatymą, lėšų planavimą bei kitas valdybos narių kompetencijai priskirtas funkcijas:

- tvirtina pareigybių, į kurias darbuotojai priimami konkurso būdu sąrašą;
- tvirtina Turto banko savarankiškų struktūrinių padalinių nuostatus;
- teikia siūlymus Finansų ministerijai dėl Turto banko teikiamų paslaugų kainų ir tarifų nustatymo, išskyrus atvejus, kai juos įstatymų ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka nustato Vyriausybė arba kita įstatymų nustatyta institucija;
- užtikrina efektyvų Turto banko turto ir lėšų panaudojimą;
- tvirtina Turto banko metinius turto įsigijimo ir skolinimosi planus;
- priima sprendimą įkeisti įstatymų nustatytą turtą;
- pritaria Turto banko pasirašomų taikos sutarčių projektams;
- priima sprendimą dėl lėšų, siekiančių 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, skolinimosi;
- priima sprendimą parduoti įmonės ilgalaikį materialųjį turtą, kurio balansinė vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo;
- priima sprendimą dėl sandorių, kurių vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo;
- pritaria valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, kai viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pradinė bendra pardavimo kaina yra lygi 250 000 eurų arba didesnė, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas tvirtina Privatizavimo komisija;
- teikia nuomonę įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai dėl įmonės tikslų įgyvendinimo ir įmonės vadovo darbo užmokesčio kintamosios dalies nustatymo;
- sprendžia kitus Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme ir kituose teisės aktuose įmonės valdybos kompetencijai priskirtus klausimus.

2018 metais įvyko dešimt valdybos posėdžių, kurių lankomumas siekė 100 proc.

Pagrindiniai svarstyti klausimai:

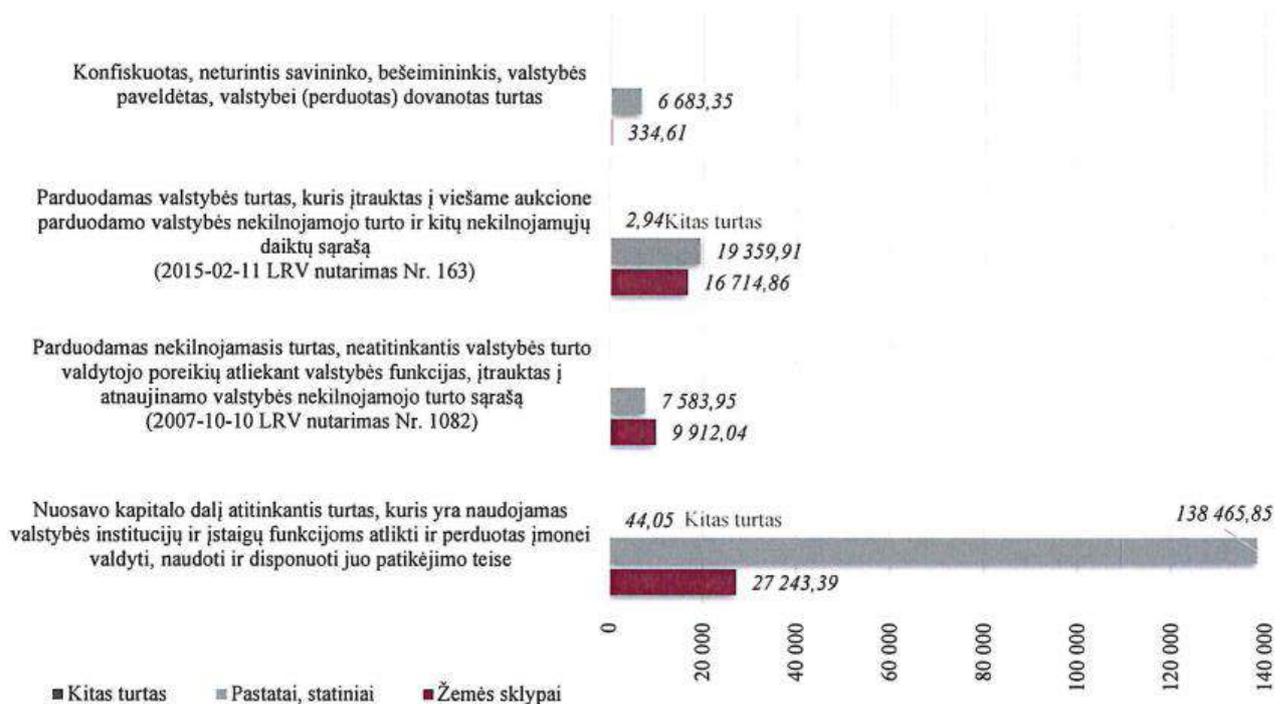
- dėl VĮ Turto banko valdybos darbo reglamento projekto;
- dėl 2012-01-17 susitarimo su Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerija dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo Nr. (10.9-52-12)-T8-1/10-12-ADD pakeitimo;
- dėl projekto „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo tobulinimas“ įgyvendinimo;
- dėl VĮ Turto banko organizacinės struktūros projekto;
- dėl pritarimo valstybės nekilnojamojo turto viešų aukcionų sąlygoms;
- dėl pritarimo pastatų administravimo ir eksploatavimo paslaugų teikimo sandorio sudarymui;
- dėl VĮ Turto banko verslo valdymo informacinės ir operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo sistemų diegimo;
- dėl Vilniaus koncertų ir sporto rūmų, esančių Rinktinės g. 1, Vilniuje, techninio projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų sandorio.

II SKYRIUS ĮMONĖS VEIKLA BEI STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

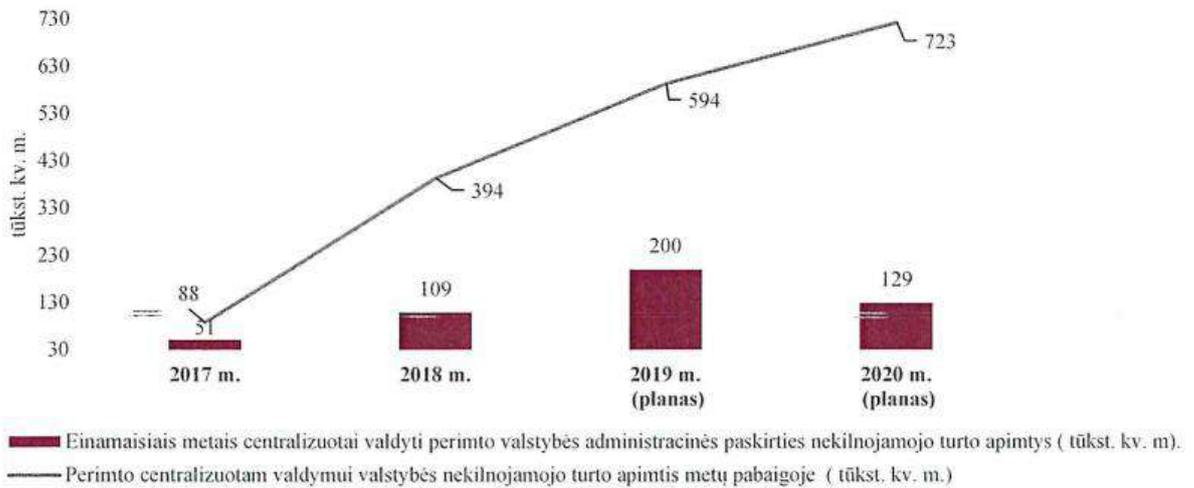
Įmonės veikla apima centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, nereikalingo/nenaudojamo turto pardavimą, atnaujinamo turto projektų vykdymą, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, skolų valstybei išieškojimą, metinės Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos parengimą bei kitų įstatymų nustatytų funkcijų vykdymą. Įmonės veikla reglamentuota teisės aktais, todėl Įmonė neturėjo jokių sandorių, kurie yra nesusiję su įprastine įmonės veikla.

Centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas

Įmonė, įgyvendindama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, atskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 226 344,95 tūkst. eurų turto (likutine verte), kurį sudarė:



Atskaitiniu laikotarpiu įgyvendintas III ir IV centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto etapai.



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	2016 m.	2017 m.	2018 m.
Administruojamos nuomos sutartys (periodo pabaigai)	375	364	550
Sudarytos nuomos sutartys*	70	82	186
Administruojamos panaudos sutartys (periodo pabaigai)	188	198	505
Sudarytos panaudos sutartys	22	41	320
Nuomos pajamos, tūkst. EUR	572	534	663
Nuomojamo turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	57 170	57 551	144 104
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti, m²</i>	<i>47 322</i>	<i>49 960</i>	<i>122 771</i>
Suteikto naudotis panaudos pagrindais turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	78 737	87 535	318 452
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti, m²</i>	<i>3 521</i>	<i>3 494</i>	<i>20 670</i>
Neužimto turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise plotas, m ² (periodo pabaigai)**	49 818	28 192	71 090

* - Neįskaitant trumpalaikių nuomos sutarčių

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

2018 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, 2018 m. lapkričio 6 d. raštu pateikė antrąjį 2018 m. Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo projektą. Sąrašas papildytas naujais – 391 parduodamo turto objektais, iš sąrašo išbraukiami viešame aukcione parduoti – 97 objektai, ir 10 nekilnojamojo turto objektų, dėl kurių yra pateikti prašymai perduoti nekilnojamąjį turtą kitam subjektui.

2019 m. sausio 9 d. sąrašo projektas buvo patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės posėdyje.

2018 m. Įmonė išsiskyrė organizuojamų aukcionų gausa – paskelbė virš 700 aukcionų, kuriuose pardavė 202 nekilnojamojo turto objektus už 8,3 mln. eurų, taip pat sudarė valstybės žemės sklypų, priskirtų savivaldybių pastatams, pardavimo sandorių už 1,7 mln. eurų. Lyginant su 2017 m., augo tiek organizuotų aukcionų (34 %), tiek sudarytų sandorių (19 %) skaičius.

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.

2018 m. gruodžio 31 d. Įmonė yra sudariusi susitarimus dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo su 19 Valstybės turto valdytojų.

Įmonė, atlikdama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriaus funkcijas, 2018 m. rugpjūčio 10 d. užbaigė ligoninė korpuso, esančio S. Nėries g. 3, Klaipėdoje naujo korpuso statybos darbus ir pasirašė statybos užbaigimo aktą. Šis pastatas 2018 m. rugsėjo 28 d. perduotas Sveikatos apsaugos ministerijai valdyti patikėjimo teise.

Valstybės 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.

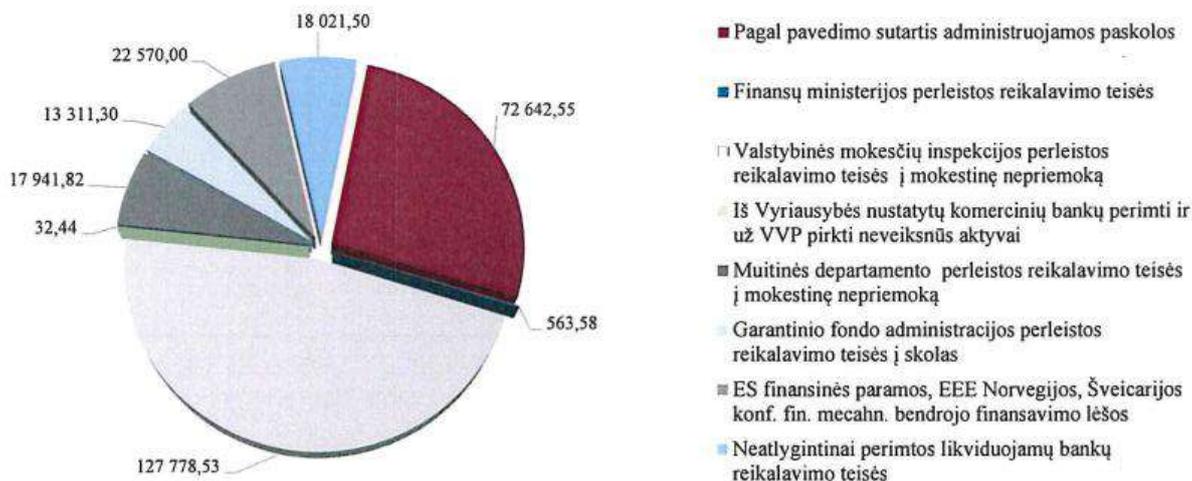
Informacija apie patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas (tūkst. eurų)	Nominali vertė 2018 m. gruodžio 31 d.	Likutinė vertė 2018 m. gruodžio 31 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	7 018,07	6 185,17
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	5 873,49	1,96
<i>Valstybės kontroliuojamos bendrovės</i>	4 730,20	0,00
<i>Bankrutuojančios bendrovės</i>	546,79	0,00
<i>Kitos</i>	275,84	0,00
<i>Valstybės paveldėtos akcijos</i>	320,66	1,96

2018 m. buvo privatizuotas vienos įmonės (uždaroji akcinė bendrovė „Aerogeodezijos institutas“) valstybei priklausančių akcijų paketas, kurio pardavimo kaina 650,010 tūkst. eurų. 2018 m. gruodžio mėn. įvyko UAB „Kauno Petrašiūnų darbo rinkos mokymo centras“ ir AB „Informacinio verslo paslaugų įmonė“ akcijų paketų privatizavimo aukcionai, kurių sandoriai buvo užbaigti 2019 m. sausio mėn.

2018 m. gruodžio 31 dienai Įmonė patikėjimo teise valdė valstybei nuosavybės teise priklausančias 58 įmonių akcijas, iš kurių 11 įmonių akcijos įtrauktos į privatizavimo sąrašą, 8 įmonės, kurios nėra privatizavimo objektų sąrašė, t. y. likviduojamos įmonės arba įmonės, kurioms iškeltas bankroto procesas bei 39 įmonės, kurių akcijos buvo perduotos Įmonei, kaip šešėlininkis turtas.

Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas

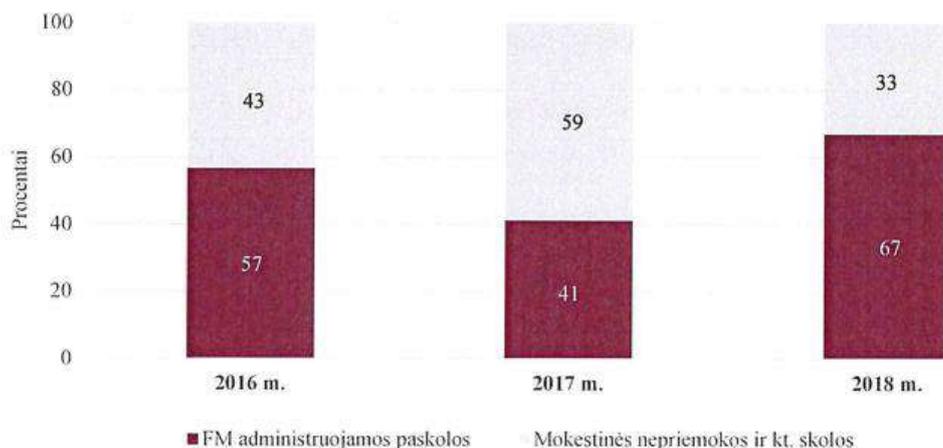
Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme Įmonei pavesta išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Įmonės 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 2016 - 2018 metais, 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:

Skolų išieškojimas	2016 m.	2017 m.	2018 m.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	8 359,7	4 176,8	4 754,2
Iš LVKB perimti neveiksnūs aktyvai	422,4	187,7	76,8
Iš LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	23,9	33,7	42,2
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	34,9	37,5	0,6
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	0,9	0,9	0,8
FM perleistos reikalavimo teisės į skolą dėl LR specialiojo finansinių išteklių fondo paskolos	0,0	35,0	52,5
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	0,9	0,7	1,1
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokesčines nepriemokas	4 147,2	3 131,0	1 357,8
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokesčines nepriemokas	34,1	56,9	5,3
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	1 177,5	918,3	331,1
Ūkio ministerijos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	74,5	190,5	227,6
ES struktūrinių fondų paramos skolos INVEGA	0,0	8,6	0,0
Aplinkos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	15,3	2,9	11,4
Sveikatos apsaugos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	0,0	1,6	25,7
Švietimo ir mokslo ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	0,4	161,0	0,0
IVPK prie susisiekimo ministerijos perduota ES struktūrinių fondų programos parama	395,4	972,4	0,0
SADM perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	5,4	5,2	29,9
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	9,7	0,5	0,0
ES sanglaudos fondų paramos skolos Aplinkos ministerijos APVA	11,4	133,3	144,0
Europos ŽŪ orientavimo ir garantijų fondo skolos	0,1	0,2	0,3
Iš „Aurabank“ perimtos reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	8,6	20,4	8,8
Už VVP pirkti neveiksnūs LVKB/LŽŪB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	8,6	9,4	8,9
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	34,6	62,8	26,3
Iš viso:	14 765,5	10 147,3	7 105,3

Valstybės skolų išieškojimo struktūra (procentais)



Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

Valstybės įmonė Turto bankas 2018 m. birželio 8 d. parengė ir pateikė Finansų ministerijai antrąją Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą.

Parengtoje ataskaitoje pateikiama duomenų analizė apima valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turtą (panauda, nuoma, laisvas turtas, administracinės paskirties turtas), valstybės funkcijoms vykdyti naudojamą išsinuotą nekilnojamojo turtą, VĮ Turto banko patikėjimo teise valdomą VNT bei kitą valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą (transporto priemonės, laivai, orlaiviai, žemės gelmių išteklių ir ertmės, žemės plotai).

Minėtai ataskaitai pritarta 2018 m. rugsėjo 19 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės pasitarime, kuri po pristatymo paskelbta viešai.



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2018 metų veiklos ataskaita

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 3 teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių likvidatoriumi, kurios per 2018 m. buvo likviduotos ir išregistruotos.

Informacija apie įmones, kurių likvidatoriumi paskirtas VĮ Turto bankas	2016 m.	2017 m.	2018 m.
Įmonių, kurių likvidatoriumi paskirtas VĮ Turto bankas skaičius	10	8	6
Likviduotų ir išregistruotų įmonių skaičius	4	4	3

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgalioja centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto valstybės nekilnojamojo turto likvidavimo (griovimo) darbus. Ataskaitiniu laikotarpiu Įmonė baigė inžinerinių statinių ir pastatų, esančių Mokyklos g. 12, Budraičiai, griovimą.

Kiti svarbūs 2018 m. įvykiai

2018 m. vasario 5-7 d. įvykdytas 3 dienų Europos komisijos TAIEX REGIO PEER2PEER finansuojamas vizitas į Danijos valstybės valdymo agentūrą, suorganizuotas bendradarbiaujant su Pure-Net nariais BYGST ir Lietuvos nacionaliniu finansuotoju (VIPA), su koordinatorė Sara Asmussen ir Energetinio efektyvumo ekspertu Bjarne Dalsgaard.

2018 m. vasario mėnesį įvykdytas pirmas VĮ Turto banko ekonominio naudingumo pirkimas dėl pastato T. Ševčenkos g. 13 Vilniuje rekonstrukcijos projektavimo ir projekto priežiūros paslaugų. Laimėtojas UAB „Atamis“ (214 351,56 Eur).

2018 m. vasario 26 d. pasirašyta Verslo valdymo informacinės sistemos ir operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos pirkimo sutartis.

2018 m. kovo 1 d. parengta ir patikslinta galutinė Energijos efektyvumo programa ir pateikta derinti Lietuvos Respublikos finansų ministerijai.

2018 m. kovo 2 d. Įmonė kartu su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija atstovauja Lietuvą, kaip EU BIM (European Building Information Modeling) Task group nariai, asamblėjoje Briuselyje aptariant BIM (Building Information Modeling) taikomą praktiką viešiesiems pastatams.

Ataskaitiniu laikotarpiu įvykdytas pirkimas dėl pastato Kaune, L. Sapiegos g. 13. Pasirašyta pirmoji skaitmeninio modelio (BIM) sutartis Turto banke ir Lietuvoje viešajame sektoriuje. Laimėtojas UAB „Statybų kodas“ (665 085,31 Eur.).

Vadovaujantis Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir naujo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148, 2018 m. balandžio 11 d. parengtas ir pateiktas Finansų ministerijai Pripažinto nereikalingu ir netinkamu (negalimu) naudoti dėl fizinio ir funkcinio (technologinio) nusidėvėjimo valstybės nekilnojamojo turto, kurį siūloma perduoti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui ir likviduoti (nugriauti), sąrašas tolesniam derinimui, kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. rugpjūčio 13 d. nutarimu Nr. 782 „Dėl pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Valstybės nekilnojamojo turto nurašymo ir perdavimo patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo Valstybės įmonei Turto Bankui“.

Vadovaujantis Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir naujo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148, balandžio 27 d. suformuotas Centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto IV etapo sąrašo projektas pateiktas Finansų ministerijai tolesniam derinimui, kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2018 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 613 „Dėl administracinės paskirties Valstybės nekilnojamojo turto ir žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti centralizuotai“.

Įgyvendinant ES projektą ir siekiant rasti optimaliausius sprendimus dėl nekilnojamojo turto valdymo, atlikus visas viešųjų pirkimų procedūras, 2018 m. gegužės 9 d. su tiekėjų grupe susidedančia iš UAB „Civitta“ ir UAB „Newsec Property management Lt“ pasirašyta Valdymo konsultacinių paslaugų teikimo sutartis.

2018 m. gegužės 10 d. paskelbtas viešas pirkimas dėl Ministerijų miestelio investicinio projekto parengimo.

2018 m. spalio 2 d. pagal gautą Kultūros paveldo departamento raštą, dėl Gruzdzlių dvaro pastatų remonto darbų, atliktos viešųjų pirkimų procedūros remonto darbams atlikti ir pasirašyta sutartis su UAB „Autosistema“, kuri jau pradėjo darbus.

Ataskaitiniu laikotarpiu buvo baigtos Vilniaus koncertų ir sporto rūmų rekonstrukcijos techninio projekto parengimo Viešojo pirkimo procedūros ir nustatytas nugalėtojas, taip pat parengti Ministerijų perkėlimo į bendras patalpas Galimybių studija su investiciniu projektu bei VMI ir Vilniaus AVMI perkėlimo į vieną pastatą (Pilaitės pr.) investicijų projektas.

Įgyvendinant Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir naujo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148, ir Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. sausio 5 d. nutarimu Nr. 16, 2018 m. gruodžio 3 d. parengtas sprendimo dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo projektas, kuris 2018 m. gruodžio 27 d. nutarimu Nr. 1371 buvo patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės.

Nepriklausomas auditas

Vadovaujantis Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 9 punktu, Savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija (Finansų ministerija), parenka atestuotą auditorių ar audito įmonę Įmonės finansinių ataskaitų auditui atlikti.

Įmonės metinių finansinių ataskaitų už metus, pasibaigusius 2018 m. gruodžio 31 d., auditą atliko nepriklausoma apskaitos ir kontrolės UAB „Auditas“ įmonė. Atlygis už atliktą nepriklausomą auditą sudarė 4 953 eurų be PVM.

Rizikos valdymas ir vidaus kontrolės sistema

RIZIKOS VEIKSNYS	APRAŠYMAS	RIZIKOS VALDYMO PRIEMONĖS
Reguliacinė aplinka	Teisinio reguliavimo keitimas, nustatant sudėtingas ir pernelyg ilgas turto valdymo (plačiaja prasme) procedūras, paslaugų įkainių nustatymo ribojimas, „blogų“ turto ar „blogų“ skolų portfelio neproporcingas didėjimas lemia sudėtingą įmonės veiklos ir piniginių srautų planavimą.	Aktyvus dalyvavimas teisės aktų viešo derinimo procese. Nepalankių įmonės veiklai teisės aktų keitimų projektų iniciavimas.
NT rinkos pokyčiai	NT kainos mažėjimas lemia mažesnes pajamas iš turto pardavimo, ilgesnę pardavimo trukmę; statybos kainos augimas – išaugusias projektų vertes.	Darbuotojų kvalifikacijos kėlimas, siekiant, kad jie kuo tiksliau nustatytų projektų vertes, planuotų pardavimus.
Institucijų poreikių pasikeitimai	Sprendimai dėl naujo turto įsigijimo arba turimo rekonstravimo priimami vertinant institucijų pateiktus poreikius, kurie gali didėti arba mažėti, keičiantis institucijų teikiamų paslaugų apimčiai bei procesams.	Naujai statomo AVNT projektavimas, įvertinant galimus poreikių pasikeitimus. Lanksčios ir efektyvios procedūros, kurios leistų greitai reaguoti į pasikeitusius poreikius.
Politinių sprendimų neigiamos pasekmės	Politiniai sprendimai, kuriais siekiama pakeisti planuojamas veiklos apimtis ir kryptis, neužtikrins efektyvios įmonės veiklos vykdymo bei plėtos.	Aiškių kriterijų, kuriais remiantis įmonė priima sprendimus, nustatymas. Aiškios atsakomybių ribos, nustatant kurios institucijos kokius sprendimus priima, t. y. aiškios įmonės valdymo organų atsakomybės ribos.

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 šiuose pagrindiniuose 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 yra griežtai reglamentuotos, paskirtas už informacijos saugumą atsakingas asmuo, neteisėto turto naudojimo kontrolė generalinio direktoriaus įsakymu pavesta komisijai, einamoji kontrolė vykdoma „keturių akių“ principu, generalinio direktoriaus įsakymu paskirti atsakingi asmenys už turto naudojimą, už atskiras veiklos sritis ir vykdomas funkcijas, nustatyti konkrečių pareigybių atsakaitomybės ir kontrolės lygiai, vykdoma detekcinė (aptikimo) kontrolė.

2018 metus vidaus auditas dirbo 207 darbo dienas, iki 30 proc. dirbto laiko buvo skirta konsultacijoms, 10 proc. - nenumatytiems darbams, dokumentacijos tvarkymui ir pan., likusiu laiku buvo atlikti 4 planiniai vidaus auditai.

Atlikus vidaus auditus ir atsižvelgus į darbo dokumentuose įformintą tikrinimo ir vertinimo medžiagą bei nustatytus faktus, buvo pateikiamos rekomendacijos, kaip ištaisyti vidaus audito metu nustatytus neatitikimus, pagerinti audituojamo subjekto veiklą, sustiprinti vidaus kontrolės procedūras, suvaldyti ir sumažinti atsiradusias rizikas. Vėliau buvo atliekamos vidaus audito ataskaitose pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo stebėjimo funkcijos.

Vidaus kontrolės ir vidaus audito įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 6 punkte nustatyta, kad vienas iš pagrindinių vidaus audito uždavinių yra ne rečiau kaip vieną kartą per trejus metus įvertinti, kaip veikia vidaus kontrolė.

Pažymėtina, kad Turto banko vidaus kontrolės sistema buvo vertinta 2015 m. III ketvirtyje. Įvertinta kaip patenkinama. 2018 metų gruodžio mėn. pradėtas kompleksinis išplėstinis vidaus kontrolės sistemos įvertinimas. Planuojama jį užbaigti iki 2019 m. vasario mėn. pabaigos.

Atsižvelgus į vidaus audito metu nustatytus faktus, buvo teikiamos rekomendacijos, kaip ištaisyti vidaus audito metu nustatytus neatitikimus, pagerinti audituojamo subjekto veiklą, sustiprinti vidaus kontrolės procedūras, suvaldyti ir sumažinti esamas nesuvaldytas rizikas.

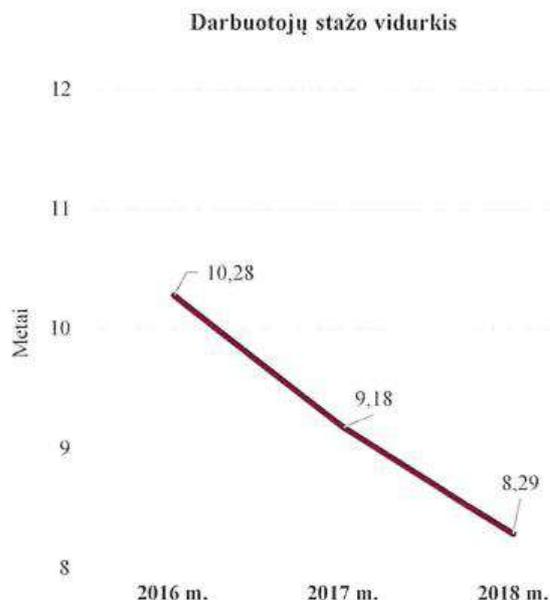
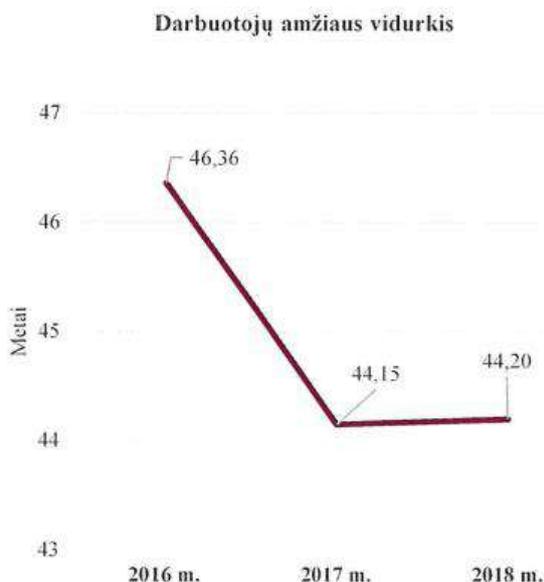
Rekomendacijų įgyvendinimas – ypač svarbus vidaus audito etapas, nes teikiant rekomendacijas, ir stebint jų įgyvendinimą, siekiama didžiausio galimo vidaus audito poveikio, audituojamam subjektui, suvaldant rizikas, esančias jo veikloje, trukdančias įgyvendinti užsibrėžtų tikslų. Nuolatos stebima ir fiksuojama rekomendacijų įgyvendinimo būklė, priemonės, gauti rezultatai:

2018-01-01 liko įgyvendinti rekomendacijų 2018 m.	16
Pateikta rekomendacijų 2018 m.	9
Įgyvendinta rekomendacijų/neteko aktualumo 2018 m.	17/2
Nesuėjęs terminas rekomendacijų įgyvendinimui	6

Darbuotojai

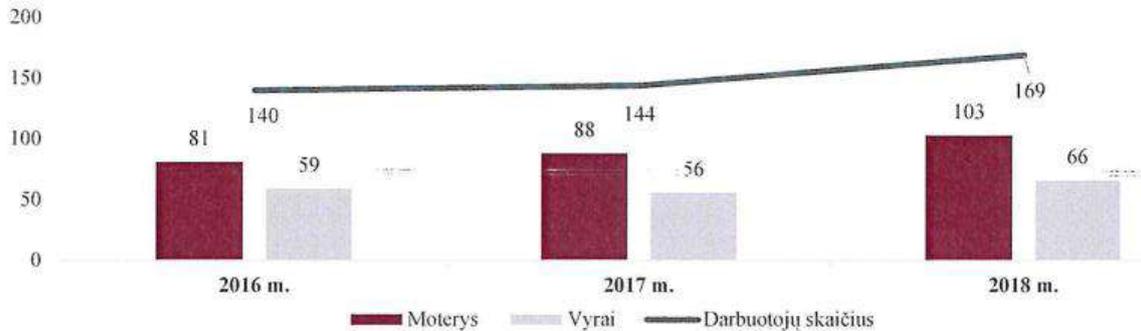
Įmonėje dirba kvalifikuoti darbuotojai, didelę patirtį sukaupę skolų išieškojimo valstybei, valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo, valdymo ir pardavimo bei akcijų privatizavimo veiklose bei kitų sričių kvalifikuoti specialistai. 2018 m. gruodžio 31 d. 93 proc. Įmonės darbuotojų turėjo aukštąjį išsilavinimą.

Darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją ir gilina profesines žinias teisės, nekilnojamojo turto valdymo, įmonių valdymo, viešųjų pirkimų, vadovavimo, finansinės analizės, apskaitos, informacinių technologijų, dokumentų valdymo ir kitose srityse. Diagramose pateikiama detalesnė informacija apie darbuotojų amžiaus ir stažo įmonėje pokyčius:



2018 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 169 darbuotojų, iš jų 5 darbuotojai vaiko priežiūros atostogose. Palyginus su 2017 m. gruodžio 31 d. duomenimis, matomas darbuotojų skaičiaus augimas (25 darbuotojais daugiau), kuris susijęs su Įmonės valdybos 2017 m. gruodžio 21 d. nutarimu Nr. SK2-51 „Dėl valstybės įmonės Turto banko struktūros ir pareigybių skaičiaus“, kuriuo buvo patvirtinta nauja organizacinė struktūra ir didesnis etatų skaičius, atsižvelgiant į didėjančius valdomo bei administruojamo valstybės nekilnojamojo turto apimtims.

Darbuotojų skaičius



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

Pareigų pavadinimas	2017 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, eurai/darbuotojų skaičius*	2018 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, eurai/darbuotojų skaičius*
Generalinis direktorius	4 267/1	4 652/1
Generalinio direktoriaus pavaduotojas	3 830/1	3 889/1
Departamento direktorius	3 402/4	3 456/4
Skyriaus vadovas	1 954/10	2 103/10
Skyriaus vadovo pavaduotojas	-	2 354/2
Grupės/ Regiono vadovas	1 660/8	1 700/9
Projektų vadovas	1 343/9	1 432/10
Jaunesnysis projektų vadovas	-	1 190/2
Vyriausiasis specialistas	1 390/11	1 386/12
Vyresnysis specialistas	1 244/15	1 221/13
Specialistas	1 011/19	1 078/21
Vyriausiasis teisininkas	1 773/4	1 808/4
Teisininkas	1 281/7	1 338/7
Turto valdytojas	1 291/2	1 300/13
NT realizavimo valdytojas	1 357/2	-
Techninės priežiūros ir eksploataavimo valdytojas	1 297/4	-
Vyriausiasis NT vadybininkas	1 288/2	1 466/2
NT vadybininkas	961/20	970/25
Asistentas	-	918/2
Vyresnysis buhalteris	1 303/7	1 337/7
Buhalteris	1 127/2	1 272/4

*- 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 vadovujančių darbuotojų darbo užmokestis nustatomas remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarytųjų akcinių bendrovių vadovų, jų pavaduotojų ir vyriausiųjų buhalterių darbo apmokėjimo“ ir vėlesnių šio nutarimo pakeitimų pagrindu bei patvirtintas finansų ministro įsakymu. Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokestis 2018 m. buvo 1 404 eurų, tuo tarpu 2017 m. – 1 352 eurų.

Informacija apie darbuotojus	2017 m.	2018 m.
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	139	153
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	144	169
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. EUR*	2 146	2 545
Išieitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas ligos pašalpos, tūkst. EUR	135	36
Iš jų:		
Vadovujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	1	2
Vadovujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. EUR	92	54
Vadovujančių darbuotojų išieitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. EUR	12	-

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

Įmonė siekia vykdyti socialiniais, aplinkosauginiais ir skaidrumo principais pagrįstą veiklą, tam 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.

STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija Lietuvos Respublikos finansų ministro 2018 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. 1K-112 „Dėl Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2018-2020 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“ nustatė Įmonei siektinus veiklos rodiklius. 2018 metais Įmonė įvykdė du iš trijų suplanuotų veiklos rodiklių. Nustatyta rodiklio „Už centralizuotai valdomo valstybės turto naudojimą gautos pajamos, neįskaitant gautų nekilnojamojo turto, kurį naudoja valstybės institucijos ar įstaigos, nusidėvėjimo pajamų (mln. eurų)“ reikšmė nepasiekta, nes vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 613 „Dėl administracinės paskirties Valstybės nekilnojamojo turto ir žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti centralizuotai“ buvo priimtas sprendimas perduoti valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise centralizuotai valdyti, naudoti ir juo disponuoti 114 467,11 kv. m valstybei nuosavybės teise priklausančią administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypus, kuriais naudojasi (naudosis) valstybės institucijos ir įstaigos savo funkcijoms atlikti ir veiklai vykdyti, o ne 200 000 kv. m kaip buvo planuota nustatant 1,7 rodiklio reikšmę.

Strateginis tikslas	Uždavinys	2018 m. planas	2018 m. faktas	Skirtumas
Už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto naudojimą gautos pajamos, neįskaitant gautų nekilnojamojo turto, kurį naudoja valstybės institucijos ar įstaigos, nusidėvėjimo pajamų (mln. eurų)	Didinti pajamas, gaunamas už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto naudojimą	1,7	1,6	-0,1
Išieškotos skolos (mln. eurų)	Užtikrinti efektyvų VĮ Turto bankui perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolinutų lėšų bei valstybės garantijų administravimą, valdymą ir skolų išieškojimą	5,6	7,1	1,5
Veiklos pelningumas (EBITDA) (mln. eurų)	Užtikrinti efektyvią Įmonės veiklą	0,01	1,6	1,6

2019 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. 1K-49 Lietuvos Respublikos finansų ministras patvirtino Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2019 – 2021 metų strateginį veiklos planą, kuriame nustatė Įmonei siektinus veiklos rodiklius:

Rodiklio pavadinimas	2019 m. planas
Centralizuojant valstybės nekilnojamojo turto valdymą padidintas turto valdymo efektyvumas (sumažėjusios turto išlaikymo sąnaudos valstybei) (proc.)	4,7
Vartotojų pasitenkinimo teikiamomis VĮ Turto banko paslaugomis didėjimas, palyginti su praėjusiais metais (proc.)	8
Parduoto turto dalis nuo VĮ Turto banko viso perimto parduodamo turto (bešeimininkis ir Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarime Nr. 163 „Dėl Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamojų daiktų sąrašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) nurodytas turtas) (proc.)	13
Veiklos pelningumas (EBITDA) (mln. eurų)	0,8

Planai ir prognozės

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

2019 m. Įmonė planuoja:

- papildomai perimti centralizuotai valdyti 200 000 kv. m. V etapo, kuris bus patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m., valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto plotą;
- pasiekti neužimto, nenaudojamo valdomo nekilnojamojo turto ploto santykį su visu Įmonės centralizuotai valdomu nekilnojamoju turto plotu ne daugiau nei 10 proc.;
- sukurti teikiamų paslaugų vertinimo sistemą ir atlikti pirminę klientų apklausą;

- užbaigti 7 valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus: 1) Nacionalinė teismų administracija. Vilniaus miesto apylinkės teismas. Administracinis pastatas Vilniuje, Laisvės pr. 79A; 2) Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija. Ligoninės korpusas Klaipėdoje, S. Nėries g. 3; 3) Klaipėdos universitetas. Bendrabučio pastatai Klaipėdoje, H. Manto g. 84; 4) Susisiekimui komunikacija – kelias (unikalus numeris – 4400-0859-2368) Tauragės rajone, Sakalinės kaime; 5) Valstybinė augalininkystės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Administracinis-visualomeninis pastatas Vilniuje, Ozo g. 4A; 6) Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija. Viešosios įstaigos Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų akušerijos ir chirurgijos korpusas Vilniuje, Santariškių g. 2 (II etapas); 7) Veliučionių vaikų socializacijos centras. Auklėjimo korpusas Vilniaus rajone, Veliučionių kaime, Liepų al. 44;
- parduoti 437 valstybės nekilnojamojo turto objektus;
- valstybei išieškoti 2,8 mln. Eur skolų.

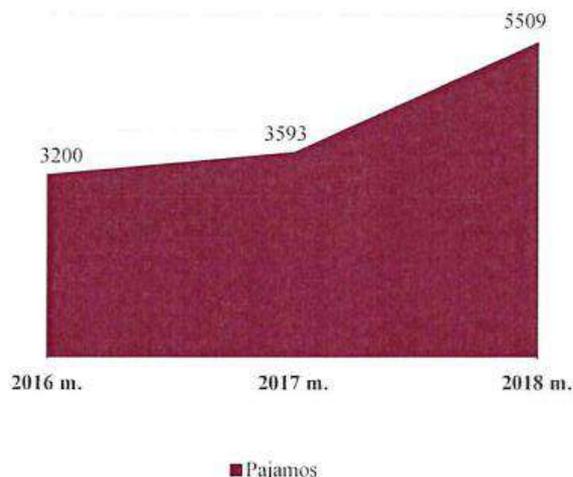
Taip pat 2019 m. planuojama įgyvendinti Europos Sąjungos lėšomis finansuojamą projektą "Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto turto valdymo tobulinimas" sukurti ir įdiegti operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos pirmą etapą.

III SKYRIUS ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

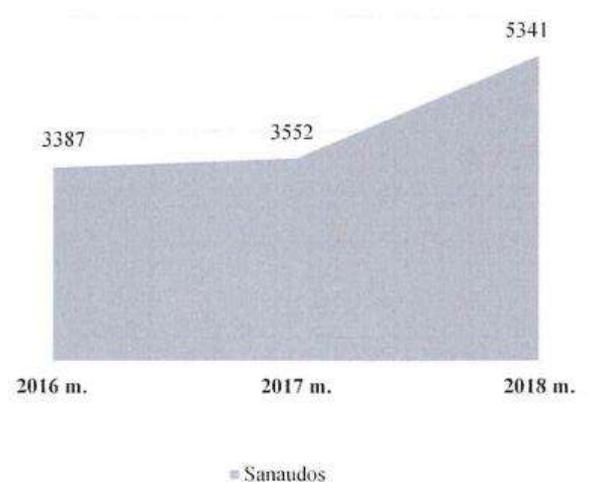
2018 metais Įmonės pajamos siekė 5 509 tūkst. eurų (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 3 593 tūkst. eurų). Apie 35% įmonės pajamų sudarė administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos (1 931 tūkst. eurų), kurios, palyginti su 2017 m. tuo pačiu laikotarpiu, yra didesnės 1 465 tūkst. eurų. Taip pat gana reikšmingą dalį pajamų (34%) ataskaitiniu laikotarpiu sudarė valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojų daiktų pardavimo pajamos (1 859 tūkst. eurų), kurios palyginti su 2017 m. padidėjo 1,3 karto. Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos, sudarė 10% visų įmonės pajamų ir palyginti su 2017 metais sumažėjo 170 tūkst. Eur. Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos palyginus su 2017 m. ataskaitiniu laikotarpiu yra didesnės 129 tūkst. eurų (663 tūkst. eurų.). Likusius 9% pajamų apima valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitų veiklų pajamos.

Įmonės sąnaudos 2018 m. siekė 6 633 tūkst. eurų (praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 4 660 tūkst. eurų sąnaudų), neįvertinus pelno mokesčio sąnaudų ir neeliminavus iš valstybės biudžeto lėšų kompensuotų sąnaudų, kurios per ataskaitinį laikotarpį sudarė 1 292 tūkst. eurų, o 2017 metais – 1 107 tūkst. eurų. Didžiąją dalį šio laikotarpio sąnaudų sudarė Įmonės darbuotojų darbo užmokesčio bei kitos su personalo darbo apmokėjimu susijusios sąnaudos – 3 386 tūkst. eurų, ir buvo 12,3% didesnės nei 2017 m. tuo pačiu laikotarpiu. Sąnaudų augimui didžiausią įtaką darė didėjantis darbuotojų skaičius.

Pajamų pokytis, tūkst. eurų



Sąnaudų pokytis, tūkst. eurų



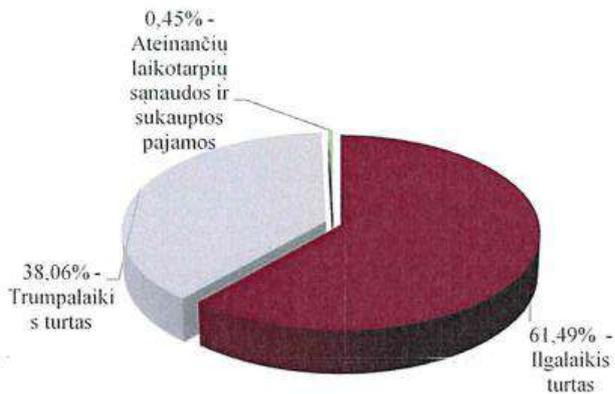
Pajamų struktūra (tūkst. eurų)	2016 m.	2017 m.	2018 m.
Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos	255	466	1 931
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	788	1 435	1 859
Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	146	142	130
Kitų veiklų pajamos	20	12	15
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	572	534	663
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	663	297	374
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	756	707	537
Iš viso:	3 200	3 593	5 509

Sąnaudų struktūra (tūkst. eurų)	2016 m.	2017 m.	2018 m.
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 622	2 971	3 386
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	501	506	1 381
Kitos sąnaudos	1 368	1 182	1 866
Gauti biudžetiniai asignavimai	(1 104)	(1 107)	(1 292)
Iš viso:	3 387	3 552	5 341

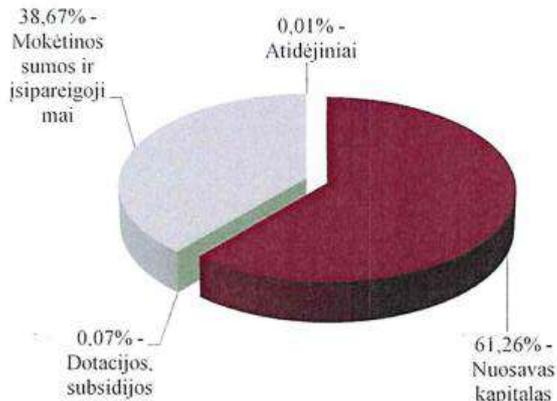
Įmonės rodikliai	2016 m.	2017 m.	2018 m.
Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. eurų)			
Pardavimo pajamos	3 127	3 491	5 449
Pardavimo savikaina	(2 469)	(2 822)	(4 443)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	659	669	1 007
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(915)	(731)	(899)
Kitos veiklos rezultatai	(3)	0	0
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	48	88	40
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	24	14	20
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	0	0	0
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	(187)	39	168
PELNO MOKESTIS	(1)	(9)	(17)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(188)	31	151
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas)	314	545	1 549
Balanso rodikliai (tūkst. eurų)			
ILGALAIKIS TURTAS	66 032	69 803	174 445
Nematerialus turtas	237	113	52
Materialus turtas	35 854	61 146	167 931
Finansinis turtas	29 912	8 516	6 428
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	28	27	34
TRUMPALAIKIS TURTAS	92 633	124 331	107 954
Atsargos	62 372	71 664	69 240
Per vienerius metus gautinos sumos	1 789	24 318	3 053
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	28 472	28 349	35 662
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	785	638	1 276
TURTAS IŠ VISO	159 450	194 771	283 675
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. eurų)			
NUOSAVAS KAPITALAS	40 654	66 316	173 769
Įmonės savininko kapitalas	4 983	4 982	4 982
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	34 661	60 293	168 035
Rezervai	480	522	600
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	531	519	151
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	43	41	193
ATIDĖJINIAI	44	20	22
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	118 703	128 384	109 679
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	43 021	38 297	28 646
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	75 682	90 088	81 033
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	6	10	12
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	159 450	194 771	283 675

Pelningumo ir likvidumo rodikliai			
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	(5,88)	0,86	2,75
Savininko grąža (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %	(3,77)	0,62	3,04
EBITDA pelningumas (EBITDA/pajamos), %	9,81	15,18	28,12
Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	1,22	1,38	1,33

Įmonės turto struktūra 2018 m., %



Įmonės nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų struktūra 2018 m., %



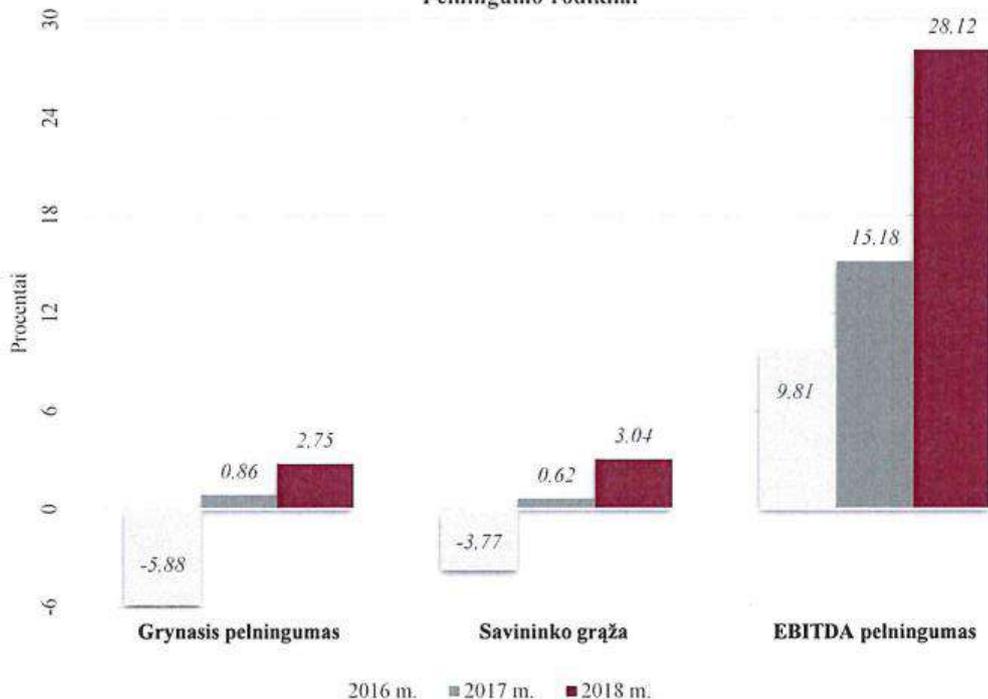
2018 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, įmonės turtas buvo 283 675,18 tūkst. eurų, tuo tarpu 2017 m. gruodžio 31 d. – 194 771,42 tūkst. eurų. Per ataskaitinį laikotarpį įmonės turtas padidėjo 88 903,76 tūkst. eurų. Didžiausią įtaką tam turėjo valdomo investicinio turto vertės padidėjimas (investicinio turto vertė padidėjo 2,8 karto, t. y. 180 proc.)

Įsipareigojimai, 2017 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė 128 384,47 tūkst. eurų, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 109 679,12 tūkst. eurų. Didžiausią įtaką tam turėjo grąžintos paskolos.

Einamojo likvidumo koeficientas, palyginus su 2017 metais sumažėjo dėl trumpalaikio turto sumažėjimo. Šį mažėjimą įtakoją turto valdytojams perduotas atnaujintas turtas (nebaigtos vykdyti sutartys) ir turto valdytojų grąžintos atnaujinimui laikinai (grąžintinai) panaudotas lėšos (kitos gautinos sumos).

Nuosavo kapitalo dydis 2017 m. gruodžio 31 d. buvo 66 315,78 tūkst. eurų, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 173 768,66 tūkst. eurų. Šį pokytį labiausiai įtakoją centralizuotai valdomo valstybės turimą atitinkančio kapitalo padidėjimas.

Pelningumo rodikliai



Grynojo pelningumo rodiklis padidėjo nuo 0,86 proc. iki 2,75 proc., rodiklio padidėjimą 2018 m. lėmė pardavimo pajamų didėjimas.

2018 m. EBITDA padidėjimą, lyginant su 2017 m., nuo 15,18 proc. iki 28,12 proc. lėmė pajamų didėjimas, kurios lyginant 2018 m. ir 2017 m. (53 proc.).

Investicijos

2018 metais buvo įsigyta ilgalaikio turto, atitinkančio savininko kapitalą, už 108,760 tūkst. eurų.

Ilgalaikis turtas 2018 metais	Suma, tūkst. eurų
Serveris DELL	8
Labbis 4. PRO informacinės sistemos vardinės vartotojo licencijos	35
Operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos kūrimas	7
Kitas ilgalaikis turtas	59

2019 metais įmonė planuoja įsigyti: materialaus ilgalaikio turto (biuro baldai, biuro technika, su kompiuteriais susijusi įranga) už 163,78 tūkst. eurų, ilgalaikio nematerialaus turto (verslo valdymo informacinės sistemos įsigijimas, operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos turto informacijos, kaštų alokavimo ir sąskaitų išrašymo, turto naudotojų ir paslaugų teikėjų sutarčių valdymo funkcinių sričių įsigijimas, valstybės turto informacinės paieškos sistemos naudojimui reikalingo ilgalaikio turto ir įrangos įsigijimas) už 296,24 tūkst. eurų. Taip pat planuojama įsigyti centralizuotai valdomam valstybės administracinės paskirties nekilnojamajam turtui reikalingo ilgalaikio turto (kondicionieriai, dujų katilai, šilumos siurbliai, liftų įrengimas, vėdinimo sistemos ir t.t.) už 838,00 tūkst. eurų.

Investiciniam turtui 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.

Pelno įmokos

Įmonės pelno įmokų politika reguliuojama Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu (15 straipsnis). Įmonės vadovas kartu su įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkiniu valdybai ir įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai turi pateikti sprendimo dėl įmonės paskirstytinojo pelno (nuostolių) paskirstymo projektą. Projekte turi būti nurodyta:

- ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje;
- ataskaitinių finansinių metų grynasis pelnas (nuostoliai);
- pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai);
- paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje;
- pervedimai iš rezervų;
- paskirstytinasis pelnas (nuostoliai);
- pelno dalis, skiriama į privalomąjį rezervą;
- pelno dalis, skiriama į rezervus, naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms tikslams;
- pelno dalis, skiriama į kitus rezervus;
- į valstybės ar savivaldybės biudžetą įmokama įmonės pelno įmoka;
- nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai), perkeliama (perkeliami) į kitus finansinius metus.

Įmonės finansinėse ataskaitose pelno įmoka yra apskaitoma tuo laikotarpiu, kai ji yra patvirtinta Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos (Finansų ministerijos). 2018 metais į Valstybės biudžetą sumokėta 440 773 Eur pelno įmoka. 2016 m. – 2017 m. šios įmokos nebuvo mokėtos.



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2018 metų veiklos ataskaita

IV SKYRIUS SKAIDRUMAS

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

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

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

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 ataskaitą, finansinių ataskaitų rinkinį ir nepriklausomo auditoriaus išvadą Įmonė skelbia viešai interneto svetainėje Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių apraše nustatytais terminais.

Generalinis direktorius

2019 m. vasario 27 d.

Mindaugas Sinkevičius



**VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS
2018 metų FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS**



Valstybės įmonės Turto bankas
 Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
 2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

PATVIRTINTA
 Lietuvos Respublikos finansų ministro
 2019 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr.1K-130

2018 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2018 m. sausio 1 d. – 2018 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai
 (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

TURTAS		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
TURTAS				
A.	ILGALAIKIS TURTAS		174 445 421	69 802 507
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	52 475	113 351
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Programinė įranga		52 474	37 749
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		1	75 602
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	167 931 164	61 146 460
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		1 737 810	1 794 783
2.3.	Mašinos ir įrengimai			
2.4.	Transporto priemonės		44 288	54 901
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		64 565	49 764
2.6.	Investicinis turtas	3.2	165 753 289	59 246 599
2.6.1.	Žemė		27 243 385	21 023 996
2.6.2.	Pastatai		138 509 904	38 222 603
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		331 212	413
3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	6 427 741	8 516 006
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		254 024	2 313 960
3.2.	Kitas finansinis turtas		6 173 717	6 202 046
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		34 041	26 690
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	34 041	26 690
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		107 954 232	124 331 022
1.	ATSARGOS	3.4	69 239 742	71 663 796
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		80 884	45 813
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		2 286 421	10 284 971
1.3.	Produkcija			
1.4.	Biologinis turtas			
1.5.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			19
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	66 778 791	61 331 573
1.7.	Sumokėti avansai		93 646	1 420
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	3 052 802	24 317 892
2.1.	Pirkėjų skolos		1 290 224	1 376 349
2.2.	Kitos gautinos sumos		1 762 578	22 941 543
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	3.6	35 661 688	28 349 334
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	1 275 531	637 893
TURTAS IŠ VISO:			283 675 184	194 771 422



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		173 768 664	66 315 776
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3.8	4 982 383	4 982 383
2.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTA ATITINKANTIS KAPITALAS	3.9	168 034 893	60 292 514
4.	PERKAINOJIMO-REZERVAS (REZULTATAI)			
5.	REZERVAI	3.10	600 106	522 322
5.1.	Privalomasis		498 322	498 322
5.2.	Kiti rezervai		101 784	24 000
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.8	151 282	518 557
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		151 282	30 607
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		0	487 950
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	193 162	41 087
F.	ATIDĖJINIAI		22 125	19 706
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		13 442	6 571
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai		8 683	13 135
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		109 679 121	128 384 470
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	28 646 164	38 296 640
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	151 191	---
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		28 494 973	38 296 640
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	81 032 957	90 087 830
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	76 496 988	87 876 138
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		2 769 424	612 648
2.4.	Skolos tiekėjams		1 156 780	1 058 046
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.12	19 179	7 005
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		213 495	171 363
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		377 091	362 630
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		12 112	10 383
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		283 675 184	194 771 422

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos finansų ministro

2019 m. *balandžio 29* d. įsakymu Nr. 1K-130

2018 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2018 m. sausio 1 d. – 2018 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		5 449 170	3 490 836
2.	Pardavimo savikaina		(4 442 501)	(2 822 089)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.16	1 006 669	668 747
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.17	(898 551)	(731 069)
7.	Kitos veiklos rezultatai		50	(241)
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.18	40 413	87 900
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.18	19 619	13 838
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.18	(138)	(59)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		168 062	39 116
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	(16 780)	(8 509)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		151 282	30 607

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos finansų ministro

2019 m. *balandžio 19 d.* įsakymu Nr.1K-130

2018 m. gruodžio 31 d. KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2018 m. sausio 1 d. – 2018 m. gruodžio 31 d.

Ataskaitinis laikotarpis

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas		Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso		
					Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
		Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomas rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
1.	Likutis užpraejusio laikotarpio pabaigoje	4 982 551	---	34 661 213	---	---	459 722	20 000	530 550	40 654 036
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas									
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas									
4.	Perskačiuotas likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 551	---	34 661 213	---	---	459 722	20 000	530 550	40 654 036
5.	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)									
6.	Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									
7.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									
8.	Ataskaitinio laikotarpio grynavasis pelnas (nuostoliai)								30 607	30 607
9.	I valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis									
10.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)			25 631 301						25 631 301
11.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)									
12.	Sudaryti rezervai						38 600	4 000	(42 600)	
13.	Panaudoti rezervai									
14.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	(168)								(168)
15.	Likutis praėjusio laikotarpio pabaigoje	4 982 383	---	60 292 514	---	---	498 322	24 000	518 557	66 315 776



PATVIRTINTA
 Lietuvos Respublikos finansų ministro
 2019 m. *balandžio 29* d. įsakymu Nr. 1K-*130*

2018 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA
Sudaroma netiesioginiu būdu

2018 m. sausio 1 d. – 2018 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)		151 282	30 607
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		1 381 085	506 364
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		(8)	241
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(11 253)	(7 793)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		(838 081)	19 742 374
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		2 059 936	11 543 102
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(7 351)	1 504
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		2 516 280	(9 293 218)
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(423 025)	36 103
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		86 125	(830 961)
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		21 178 965	(21 698 290)
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		(637 638)	147 586
1.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		2 419	(24 673)
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		2 255 510	232 728
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		12 174	7 005
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		42 132	10 191
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		14 461	194 788
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		1 729	4 169
	Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai	3.25	27 784 742	601 827
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(89 885)	(67 189)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		9	101
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gautos palūkanos			
2.8.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai			
2.9.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai			
	Gryniesi investicinės veiklos pinigų srautai		(89 876)	(67 088)



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

3.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(440 773)	---
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas		
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(440 773)	---
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	(19 941 596)	(655 703)
3.2.1.	Paskolų gavimas	151 191	
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	(17 814 772)	(494 700)
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(2 289 418)	(170 900)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	---	---
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	---	---
3.2.7.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	11 541	9 956
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(138)	(59)
	Gryniesi finansinės veiklos pinigų srautai	(20 382 369)	(655 703)
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	(143)	(2 104)
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	7 312 354	(123 068)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	28 349 334	28 472 402
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	35 661 688	28 349 334

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

2018 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.

Į valstybės biudžetą Įmonė pelno įmokes dalies 2017 m. nemokėjo, tuo tarpu 2018 m. Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimu, paskirsčius nepaskirstytąjį pelną (nuostolį) pervedė 440 773 EUR.

2018 m. vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 153 darbuotojai (2017 m. – 139). Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai	15	15
Specialistai	138	124
Darbininkai	---	---
Iš viso	153	139

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

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

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

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

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo prielaida.

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



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

2.2. Veiklos tęstinumas

2014 m. VI 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 pradėdamas 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.



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

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 pradamas skaičiuoti nuo kito mėnesio po to, kai turtas pradėtas naudoti, datos. Įmonėje taikomi investicinio turto nusidėvėjimo normatyvai:

	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Ilgalaikio turto grupė	
Programinė įranga, jos licencijos ir techninė dokumentacija	3
Patentai, išradimai, licencijos, įsigytos teisės	3
Kitas nematerialus turtas	4
Negyvenamos paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	75
Negyvenamos paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mediniai, karkasiniai pastatai	40
Gamybinės paskirties pastatai	40
Gyvenamosios paskirties mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Gyvenamosios paskirties mediniai, karkasiniai pastatai	30
Pagalbiniai mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Pagalbiniai mediniai, karkasiniai pastatai	30
Surenkamieji, išardomi, monolitiniai ir kiti pastatai	15
Infrastruktūriniai ir kiti statiniai	8
Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai	8
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3
Mašinos ir įrenginiai	5
Baldai ir biuro įranga	6
Kitas ilgalaikis materialus turtas	4

Žemei nusidėvėjimas neskaiciuojamas.

2.5. Finansinis turtas

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

- Finansinis turtas skirtas perarduoti - 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.



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

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 turta, o jų vertė – į įsipareigojimus Lietuvos Respublikos finansų ministerijai. Atsižvelgiant į tai, kad visą su šiuo turto 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 turta, o įsipareigojimai į ilgalaikius įsipareigojimus.

Parduotinas materialusis turtas įtrauktas į trumpalaikį turta, o skolos (jei tokių yra) už išsimokėtinai parduotą turta priklausomai nuo jų grąžinimo grafiko paskirstytos į ilgalaikį ir trumpalaikį turta.

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 turto.

2.11. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

Valstybės turto valdytojų Įmonei perduotas atnaujinti valstybės nekilnojamas turtas Įmonės apskaitoje pripažįstamas ilgalaikiu turto, laikomu pardavimui, tuo pačiu perduoto turto likutine verte apskaitoje pripažįstami Įmonės įsipareigojimai, susiję su ilgalaikiu turto, laikomu pardavimui Valstybės turto valdytojams. Pardavus šį turta, 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 turto, laikomu pardavimui, o parduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose valstybės turto valdytojui už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamojį turta.

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 (perkama, statomą ir pan.) nekilnojamojo turto vieneta.

Skolinimosi išlaidos už paskolas, naujo nekilnojamojo turto įgijimui finansuoti, padengiamos lėšomis, gautomis už parduotą atnaujinamą turta 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; būveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 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 sutartis Įmonei perdavė administruoti dalį paskolų, suteiktų iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir dalį valstybės garantijų. Už paskolų administravimą Vyriausybės nustatyta tvarka Įmonei mokamas atlygis.

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 maitų, 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 maitus 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 bankus dėl Gyventojų indėlių kompensavimo fondo lėšų, panaudotų gyventojų indėlių kompensacijoms išmokėti, ir kitų skolų, į įmones dėl negrąžintų paskolų, išduotų iš valstybės fondų, ir į gyventojus dėl kaip garantas sumokėtų komerciniams bankams dalies skolų, susidariusių negrąžinus lengvatinėmis sąlygomis suteiktų paskolų gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti. Nuo 2012 metų Socialinės apsaugos ir darbo ministerija iš Finansų ministerijos perėmė Specialiosios valstybės paramos gyvenamiesiems namams, butams įsigyti finansavimo programos įgyvendinimą ir yra šios programos asignavimų valdytoja.

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



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

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 abejotomis ir abejotinių skolų nurašymo taisyklių patvirtinimo“ nustatė, kad Įmonė yra institucija, kuriai perduodamos reikalavimo teisės į projekto vykdytojo negrąžintą sumą.

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

Pagal reikalavimo teises perėmimo ir pavedimo sutartis Įmonės perimtas turtas, kurio tikroji vertė perėmimo metu ir vėliau nenustatyta ir dėl kurio neprisiimti įsipareigojimai atsilyginti už šį turtą, o tik įsipareigojimai sutartyje numatytais sąlygomis sumokėti pinigais, 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 teises 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 oficialių valiutų keitimo kursą. Pelnas ir nuostoliai iš tokių sandorių įvykdymo bei piniginio turto ir įsipareigojimų užsienio valiuta periodo pabaigai perskaičiavimo į nacionalinę valiutą, apskaitomi pelno (nuostolių) ataskaitoje. Valiutiniai likučiai perkainojami pagal ataskaitinio laikotarpio pabaigos valiutų keitimo kursą.

2.14. Atidėjiniai

Atidėjiniai pripažįstami tuomet, kai dėl praeities įvykių Įmonė turi dabartinį teisinį arba konstruktyvų įsipareigojimą, ir kurių įvykdymui Bendrovei teks išmokėti lėšas bei tokių įsipareigojimų sumą galima patikimai įvertinti.

Jei atidėjinių sumos dydžiui reikšmingą įtaką turi pinigų vertės pokyčiai, atidėjiniai yra diskontuojami iki dabartinės jų vertės.

2.15. Veiklos nuoma

Turto veiklos nuoma, kai nuomotojui lieka reikšminga rizikos ir nuosavybės teikiamos naudos dalis, klasifikuojama kaip nuoma. Veiklos nuomos įmoka (atėmus bet kokias nuolaidas), pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje proporcingai per visą nuomos laikotarpį.

2.16. Dotacijos

Dotacijos finansinėse ataskaitose pripažįstamos tikrąją verte, jei Įmonė atitinka visas teikiamos dotacijos sutarties sąlygas. Dotacijos Įmonės apskaitoje apskaitomos tada, kai jos gaunamos.

Dotacijos, gaunamos išlaidoms kompensuoti, pripažįstamos panaudotomis tokiomis dalimis, kiek per ataskaitinį laikotarpį patiriama sąnaudų, kurioms kompensuoti skirtos dotacijos.

Dotacijų, susijusių su turtu, sumos finansinėse ataskaitose pripažįstamos panaudotomis tokiomis dalimis, kiek nudėvimos, perleidžiamos ar kiek vertė sumažėja su šiomis dotacijomis susijęs turtas ir pelno (nuostolių) ataskaitoje mažinamas atitinkamų sąnaudų straipsnis.



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

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 atidėtasis pelno mokestis

2018 m. finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

Atidėtasis 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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 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 (įždo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidžią antrinę rinką, portfelis (detalesnė žiūrėti 3.3 pastabą „Ilgalaikis finansinis turtas“).

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

Įmonė susiduria su politine ir teisine aplinkos rizika. Įmonės veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai, Vyriausybės nutarimai ir kiti teisės aktai, todėl Įmonės veikla ir jos rezultatai priklauso nuo teisės aktų galimų pakeitimų, Vyriausybės priimamų sprendimų bei jos vykdomų programų.

Jeigu Įmonei pardavus jai perduotą atnaujintą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinę žemės sklypą gautų lėšų nepakanka valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti ir kitoms su turto atnaujinimu susijusioms išlaidoms padengti, trūkstumų 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 2018 metais vykdė Eurais. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūredama skolas.



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

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						
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
Įsigyta per 2018 m.				36 887		36 887
Išankstinis mokėjimas						---
Nurašyta (-)						---
Kuriamas nematerialus turtas				12 296		12 296
Perduota (-)						---
Perklasifikavimai						---
2018 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	449 849	226 758	676 607
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2016 m. gruodžio 31 d.				(306 689)	(77 183)	(383 872)
Amortizacija per 2017 m.				(56 228)	(75 832)	(132 060)
Parduoto turto						---
Nurašyta					1 859	1 859
Perduota						---
Perklasifikavimai						---
2017 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(362 917)	(151 156)	(514 073)
Amortizacija per 2018 m.				(34 458)	(75 601)	(110 059)
Perduota						---
Nurašyta						---
Perklasifikavimai						---
2018 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(397 375)	(226 757)	(624 132)
LIKUTINĖ VERTĖ						
2016 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	85 682	151 602	237 284
2017 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	37 749	75 602	113 351
2018 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	52 474	1	52 475

2018 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 110 059 EUR (2017 m. 132 060 EUR) įtrauktos į sąnaudas. Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2018 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

	2018 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Programinė įranga ir licencijos	617 910	241 584
Iš viso	617 910	241 584

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 įrengimai	5
Baldai ir biuro įranga	6
Kitas ilgalaikis materialus turtas	4

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

Eurai	Investicinis turtas							IS viso	
	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai
ISIGIJIMO VERTĖ									
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
Įsigyta			28 958	29 936	12 396 474	18 068 151			30 523 519
Įsankstintis mokėjimas								(34 764)	(34 764)
Nurašyta (-)				(466)		(30 932)		(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
Įsigyta				40 702	5 952 749	101 928 345	46 725	330 454	108 298 975
Įsankstintis mokėjimas								450	450
Nurašyta (-)				(4 179)					(4 179)
Parduota (-)				(6 442)					(6 442)
Perduota (-)						(892)			(892)
Perklasifikavimai (+)					283 026	14 620			297 646
Perklasifikavimai (-)					(933)	(503 543)		(106)	(504 582)
2018 m. gruodžio 31 d.	---	2 761 297	231 037	705 327	27 264 234	140 354 296	52 094	331 212	171 699 497
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS									
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)
Nuvertinta (-)					(15 876)	(25 282)			(41 158)
Nurašyta									---
Perduota									---
Perklasifikavimai (-)					423				423
2018 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(20 849)	(73 900)	---	---	(94 749)



Valstybės įmonės Turto bankas
Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

SUKAUPŲTAS NUSIDĖVĖJIMAS

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									---
Parduota				466					466
Perduota						207 729			207 729
Perklasifikavimai						6 006			6 006
2017 m. gruodžio 31 d.	---	(966 515)	(176 136)	(625 482)	---	(646 717)	(3 197)	---	(2 418 047)
Priskaityta už laikotarpį		(56 972)	(10 613)	(25 891)		(1 189 686)	(4 845)		(1 288 007)
Nurašyta				4 171					4 171
Parduota				6 440					6 440
Perduota						47			47
Perklasifikavimai						21 812			21 812
2018 m. gruodžio 31 d.	---	(1 023 487)	(186 749)	(640 762)	---	(1 814 544)	(8 042)	---	(3 673 584)

LJKUTINĖ VERTĖ

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
2018 m. gruodžio 31 d.	---	1 737 810	44 288	64 565	27 243 385	138 465 852	44 052	331 212	167 931 164

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

2018 m. gruodžio 31 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 1 271 026 EUR (2017 m.: 374 305 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudos, o 16 981 EUR (2017 m.: 17 659 EUR) kompensuota panaudos gavėjų, kuriems panaudos sutarties pagrindu suteikta teisė naudotis materialiuoju turto..



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

Įmonės ilgalaikis materialus turtas apskaitomas įsigijimo savikaina. Ilgalaikį materialųjį investicinį turtą sudaro nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise. Perkvalifikavimo dalyje parodytas investicinis turtas, kuris perkeliamas iš Ilgalaikio turto skirtu pardavimui po to, kai žemės sklypas, priskirtas parduotam nekilnojamam turtui, negali būti parduodamas, o sudaroma žemės sklypų nuomos sutartis arba laikina žemės nuomos sutartis ir pasirašomas žemės sklypo perdavimo – priėmimo aktas arba tada, kai turtas, kurį Įmonės valdo patikėjimo teise, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, išbraukiamas (įtraukiamas) iš (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 (Investicinis turtas), nuomoja arba atiduoda valstybės institucijoms ir įstaigoms naudoti panaudos būdu.

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	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
Išnuomotas turtas		
žemė	5 610 833	5 328 562
pastatai	4 536 120	1 383 626
kitas turtas		67
Iš viso:	10 146 953	6 712 255
Perduotas panaudai turtas		
žemė	2 932 131	497 973
pastatai	5 479 981	7 723 596
kitas turtas	1 219	1 884
Iš viso:	8 413 331	8 223 453
Perduotas panaudai su atlygiu		
pastatai	112 757 166	20 286 929
kitas turtas	19 755	
Iš viso:	112 776 921	20 286 929
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	1 428 170	668 919
Iš viso:	1 428 170	668 919
Laisvas turtas		
žemė	18 700 421	15 197 461
pastatai	14 264 415	8 157 361
kitas turtas	23 078	221
Iš viso:	32 987 914	23 355 043

Įmonėje nekilnojamojo turto valdomo patikėjimo teise nuomos ir panaudos paslaugų suteikimo tvarka, terminai, kainos nustatymas reglamentuotas teisės aktais:

- Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 ir 15 straipsniai;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 3 d. nutarimu Nr. 1890 „Dėl valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“;
- 2014 m. rugsėjo 30 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu dėl nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo Nr. 1K-306.



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai nusidėvėjusio turto, sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2017 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. yra pateikiamas žemiau:

	2018 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Pastatai ir statiniai	45 030	45 030
Transportas	167 372	167 372
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	605 303	599 935
Iš viso	817 705	812 337

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

Įmonė 2018 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:	254 024	2 313 960
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos</i>		
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	20 395	28 200
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>	233 629	2 285 760
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turtą</i>		
Kitas finansinis turtas:	6 173 717	6 202 046
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>		
<i>Turto valdytojų skolos už parduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	6 173 717	6 202 046
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	6 427 741	8 516 006

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.

Įsigytų neveiksnių aktyvų (apskaitos politikos 2.10 dalis) apskaitytų tikrąją vertę detalizavimas:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Įmonės perimtos ir už VVP nupirktos skolos	32 440	43 570
Trumpalaikės paskolos	---	---
Paskolų iš viso	32 440	43 570
	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Einamųjų metų dalis	12 045	15 370
Nuo 2 ir daugiau metų	20 395	28 200
Paskolų iš viso	32 440	43 570

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	80 884	45 813
Nebaigtos vykdyti sutartys:	2 286 421	10 284 971
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	<i>2 259 757</i>	<i>10 263 147</i>
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	<i>26 664</i>	<i>21 824</i>
Pirktos prekės skirtos perarduoti		19
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	66 778 791	61 331 573
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	<i>53 573 696</i>	<i>43 425 743</i>
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	<i>7 019 920</i>	<i>5 676 394</i>
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	<i>6 185 175</i>	<i>12 229 436</i>
Išankstiniai apmokėjimai	93 646	1 420
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	69 239 742	71 663 796

Per ataskaitinį ir praėjusį laikotarpį pardavimo savikainą sudariusi atsargų vertė nėra reikšminga Įmonės patirtų sąnaudų lygyje, todėl ekonomiškai nenaudinga išskirti atsargų sąnaudų dalies tenkančios pardavimų savikainai dėl įmonės veiklos specifikos ir sąnaudų paskirstymo vykdomoms veikloms metodikos.

Ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, vertės pasikeitimai dėl nukainojimo iki grynosios galimos realizavimo vertės 2017 m. ir 2018 m. neįtakoją įmonės sąnaudų, o atitinkamai sumažino arba padidino Įmonės įsipareigojimus Finansų ministerijai ar kitoms institucijoms perdavusioms parduoti ilgalaikį materialųjį turą.

Rodikliai	Žaliavos, medžiagos ir komplek. detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Pirktos prekės, skirtos perarduoti	Trumpal. turtas, kaip dotacija	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	Ilgalaikis materialus turtas skirtas išardyti ir/ar likviduoti	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871	10 284 971	451	127 205	101 680 284		112 097 782
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 896	2 286 421	110	161 248	108 291 953	29 632	110 775 260
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(432)	(86 264)	(40 348 711)		(40 435 407)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(110)	(86 264)	(41 513 162)	(29 629)	(41 629 165)
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 871	10 284 971	19	40 941	61 331 573	-	71 662 375
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 896	2 286 421	-	74 984	66 778 791	3	69 146 095
Įkeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-	-	-
Atsargos pas trečiuosius asmenis	-	-	19	-	-	-	-



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

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	9 912 041	8 566 062
pastatai	7 583 946	8 366 315
Iš viso:	17 495 987	16 932 377
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	16 714 865	14 133 419
pastatai	19 359 903	12 357 006
kitas turtas	2 940	2 940
Iš viso:	36 077 708	26 493 365
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	334 607	264 740
pastatai	6 683 355	5 410 477
akcijos	1 958	1 177
Iš viso:	7 019 920	5 676 394
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	6 155 771	12 199 929
kitos akcijos	29 404	29 507
Iš viso:	6 185 175	12 229 436
Įmonės savininko kapitalą atitinkantis turtas skirtas parduoti		
Ilgalaikis turtas skirtas parduoti	1	2
Iš viso:	1	2

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2018 m. ir 2017 m. yra įtrauktas į veiklos sąnaudas. Kai vertės sumažėjimas abejotinoms skoloms susijęs su gautinomis sumomis už parduotą valstybės nekilnojamojo turtą, gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolis neįtakoja Įmonės veiklos sąnaudų, o apskaitomas įsipareigojimų straipsniuose.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pirkėjų įsiskolinimas	1 290 224	1 376 349
Kitos gautinos sumos:	1 762 578	22 941 543
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	<i>2 000</i>	<i>1 901</i>
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	<i>2 074</i>	<i>2 074</i>
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	<i>1 000</i>	<i>15</i>
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	<i>1 549 201</i>	<i>22 550 574</i>
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>		
<i>Kitos gautinos sumos</i>	<i>208 303</i>	<i>386 979</i>
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	3 052 802	24 317 892

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	16 067 121	9 717 853
Pinigai administruojamų paskolų Įmonės sąskaitoje		
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	19 046 923	18 491 208
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	547 644	140 273
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	35 661 688	28 349 334



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	46 650	36 075
Sukauptos pajamos:	1 228 881	601 818
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	497 091	601 818
<i>Gautinos pajamos už perskaičiuotą atlygį</i>	731 790	
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>		
	1 275 531	637 893

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 ir 2017 12 31 sudarė 4 982 382,50 eurų. 2018 m. savininko kapitalo pokyčių nebuvo.

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Įmonės vadovybė parengė 2018 m. pelno paskirstymo projektą:

	Suma
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	---
Ankstesniais finansiniais metais suformuoti rezervai	600 106
- <i>privalomasis rezervas</i>	498 322
- <i>rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms poreikiams</i>	24 000
- <i>kiti rezervai (ilgalaikio turto įsigijimui)</i>	77 784
Ataskaitinių finansinių metų grynas pelnas (nuostoliai)	151 282
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	151 282
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai)	151 282
<u>Pelno paskirstymas:</u>	
- į privalomąjį rezervą	
- į naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms poreikiams	10 000
- į kitus rezervus (ilgalaikio turto įsigijimui)	12 692
- į valstybės biudžetą įmokama valstybės įmonės 2018 m. pelno įmoka	128 590
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	21 031 486	39 254 582	6 446	60 292 514
Įsigyta/Gauta	5 952 749	101 928 345	46 725	107 927 819
Perduota (-)		(845)		(845)
Perklasifikavimai (+)	283 026	14 620		297 646
Perklasifikavimai (-)	(510)	(481 731)		(482 241)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	27 266 751	140 714 971	53 171	168 034 893



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. Įmonėje privalomasis rezervas pilnai suformuotas 2017 metais ir 2018 metais pokyčių nebuvo.

Kiti rezervai sudaromi įstatuose nustatyta tvarka iš Įmonės paskirstytojo pelno, naudojami Įmonės įstatuose nustatytiems tikslams ir naikinami Įmonės įstatuose nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į tai, kad Įmonėje yra patvirtintos Darbuotojų materialinių pašalpų taisyklės, 2018 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo likę sudaryti rezervai darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms tikslams bei investicijoms, kuriuos ketinama naudoti ir ateinančiais laikotarpiais, todėl pelno paskirstymo projekte šie rezervai, (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 str. 6 d.) nebuvo pervedami į paskirstytiną pelną.

3.11. Dotacijos

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 1 081 726 eurų iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto pagal pasirašytą sutartį su Lietuvos Respublikos finansų ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų naudojimo“ ir sudarytą sutartį su Lietuvos Respublikos ūkio ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų pervedimo ir naudojimo ūkio plėtros ir konkurencingumo programos priemonei „Atlikti valstybės valdomų įmonių valdymo koordinavimo centro funkcijas“ vykdyti“. 2018 m. iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto pagal pasirašytą sutartį su Lietuvos Respublikos finansų ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų naudojimo“ gavo 1 525 170 eurų.

2018 m. gegužės 9 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 452, perdavė Įmonei trumpalaikį materialųjį turtą už 34 104 eurų. Įmonė 2018 metais pagal pasirašytą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamo projekto "Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto turto valdymo tobulinimas" sutartį gavo 42 655 eurų, sutartyje numatytų priemonių įgyvendinimui.

Dotacijos	Likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Gauta	Panaudota	Nurašyta	Amortizacija/nusidėvėjimas	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Dotacija turtu	41 087	34 105		(62)		75 130
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais sąnaudoms kompensuoti		1 431 970	(1 431 970)			
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (VIP)		93 200				93 200
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projekto sąnaudoms kompensuoti		14 043	(14 043)			
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projekto turto įsigijimui		28 612			(3 780)	24 832
Iš viso:	41 087	1 601 930	(1 446 013)	(62)	(3 780)	193 162

3.12. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2017 m. ir 2018 m. yra pateikti žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	23 850	7 005
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	281	---
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	(7 351)	1 504
Pelno mokestis iš viso	16 780	8 509



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniams skirtumams panaudoti. 2018 m. gruodžio 31d. Įmonėje buvo 1 722 915 EUR (2017 metais - 2 096 528 EUR) laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

Įskaitomieji laikinieji skirtumai ir mokestiniai nuostoliai 2018-12-31, kuriems nebuvo apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Atidėtojo mokesčio turto bazė, Eurais	Tarifas %	Atidėtasis pelno mokesčio turtas, Eurais
Mokestiniai nuostoliai	1 714 232	15	257 135
Teismų priteistos sumos	8 683	15	1 302
Iš viso	1 722 915	X	258 437

Įskaitomieji laikinieji skirtumai ir mokestiniai nuostoliai 2017-12-31, kuriems nebuvo apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Atidėtojo mokesčio turto bazė, Eurais	Tarifas %	Atidėtasis 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.

2018 m. I ketv. visos atnaujinimui finansuoti skirtos paskolos buvo grąžintos, o priskaičiuotos pagal paskolos sutartis palūkanos sumokėtos.

Įgyvendindama Centrinės valdžios viešajame pastate diegiamos Viešųjų pastatų energetinio efektyvumo didinimo programoje Įmonei numatytus tikslus, Įmonė 2017 m. rugpjūčio 3 d. su UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ pasirašė Centrinės valdžios viešojo pastato atnaujinimo didinant energijos vartojimo efektyvumą paskolos sutartį, pagal kurią 2018 metais gavo 151 191 eurų paskolos dalį. Maksimalus šios paskolos grąžinimo terminas 240 mėn. nuo sutarties įsigaliojimo datos.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikės Finansų ministerijos perskolinamos paskolos		20 100 532
Ilgalaikės paskolos VIPA	151 191	
Trumpalaikės paskolos		
Paskolų iš viso	151 191	20 100 532
Einamųjų metų dalis		20 100 532
Nuo 2 ir daugiau metų	151 191	---
Paskolų iš viso	151 191	20 100 532



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

Eurais	Per 1 metus	Per 2-5 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolinamos ir VIPA paskolos			151 191	151 191
Už perimtus neveiksnius LVKB ir LAIB aktyvus			32 440	32 440
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu			22 148 225	22 148 225
Už įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamąjį turtą			17 495 987	17 495 987
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti parduodamą valstybės turtą			36 069 131	36 069 131
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turtą			6 185 175	6 185 175
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti šeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turtą			7 003 510	7 003 510
Įsipareigojimai FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui			6 314 308	6 314 308
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*			8 185 585	8 185 585
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus*			37 169	37 169
Įsipareigojimas už LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotas Pasaulio banko paskolai grąžinti*			467 308	467 308
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	64 705			64 705
Valstybės išdui už turto pardavimo/privatizavimo sandorius	1 929			1 929
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamuoju turtu			546 479	546 479
Įsipareigojimai kredito įstaigoms				---
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	440 011			440 011
Skolos tiekėjams	1 156 780			1 156 780
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai, avansiniai mokėjimai**	2 769 424			2 769 424
Kiti finansiniai įsipareigojimai	416 915		192 849	609 764
Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso	4 849 764	---	104 829 357	109 679 121

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. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2018 m. Įmonėje dirbo 1 vadovas (2017 m.: 2), kuris vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis, priskiriami vadovaujantiems darbuotojams. 2018 m. ir 2017 m. vadovaujantiems darbuotojams bei valdybos nariams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokestis	54 477	95 364
Išaitinės kompensacijos		8 288
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	3 156	3 436
Atlygis valdybos nariams	20 562	
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	78 195	107 088

Ataskaitiniu laikotarpiu kitiems su Įmone susijusiems asmenims, t. y. penkiems valdybos nariams, nebuvo išmokėta jokių išmokų išskyrus sutartyse numatytą atlygį, nebuvo suteikta jokių paskolų, garantijų, neatlygintinai perduota turto ar suteikta paslaugų.



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

3.16. Bendrasis pelnas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Atlygis už skolų valstybei išieškojimą	493 020	616 181
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	373 831	297 298
Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą	125 685	141 675
Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą	1 833 253	1 413 212
Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	1 931 106	465 845
Nuomos pajamos	662 571	534 381
Kitos pajamos	29 704	22 244
Pardavimo pajamos iš viso	5 449 170	3 490 836
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	2 285 711	1 849 933
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	1 040 158	185 466
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	516 597	320 025
Akcijų vertinimo sąnaudos	6 700	11 900
Turto pardavimo sąnaudos	73 146	58 038
Kitos tiesioginės sąnaudos	182 687	125 885
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	65 853	57 134
Kitos netiesioginės sąnaudos	271 649	213 708
Pardavimų savikaina iš viso	4 442 501	2 822 089
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	1 006 669	668 747

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

3.17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 056 673	1 131 487
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	142 660	106 897
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	278 521	82 009
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	41 158	(28 668)
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	132 414	156 866
Suformuotų rezervų sąnaudos	46 083	(10 026)
Kitos sąnaudos	450 941	372 194
Kompensuotos sąnaudos	(1 249 899)	(1 079 690)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	898 551	731 069

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.



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	8	---
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	40 413	87 900
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turtą	41	---
Kitos pajamos	8 079	3 882
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	41	---
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	3 339	3 378
Baudų ir delspinigių pajamos	8 161	6 578
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	---	---
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	60 082	101 738
Ilgalaikio turto pardavimo nuotolis	---	241
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	---	---
Baudų ir delspinigių sąnaudos	138	59
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	---	---
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	138	300
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	59 944	101 438

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 533 542	2 274 420
Socialinio draudimo įmokos	788 280	706 999
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	56 316	7 751
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	(37 747)	2 440
Išeitinės kompensacijų rezervo pokytis	28 483	(15 411)
Socialinio draudimo įmokų nuo išeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(969)	(4 805)
Atlygio valdybos nariams sąnaudos	20 562	---
Iš viso	3 388 467	2 971 394

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 dienai pensinio amžiaus sukaukusiems darbuotojams.

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

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

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



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

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	72 642 549	76 283 669
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	196 921	199 993
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	49 804	50 650
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	23 517	24 233
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	13 311 298	19 430 495
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	127 778 533	160 453 262
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	17 941 817	19 427 291
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	293 336	333 336
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	22 569 964	21 180 597
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	254 807 739	297 383 526
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	254 807 739	297 383 526



Valstybės įmonės Turto bankas
 Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
 2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

3.2.2. Segmentai

Ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas		Valstybei nuosavybės teise priklausantių akcijų privatizavimas		Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimas		Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas		Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugos		Valstybės nekilnojamojo turto valdymas		Kitos teisės aktais priskirtos funkcijos*		Kita veikla		Iš viso
Pajamos	536 772	129 519	1 859 122	373 831	1 931 106	662 571	16 331	5 509 252									
Sąnaudos	(463 958)	(117 464)	(1 713 353)	(342 530)	(1 744 484)	(703 905)	(131 016)	(5 341 190)									
<i>iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	11 468	2 695	28 671	4 879	1 035 088	173 792	12	1 381 085									
Pelnas prieš mokesčius	72 814	12 055	145 769	31 301	186 622	(41 334)	(114 685)	168 062									
Pelno mokesčiai	72 814	12 055	145 769	31 301	186 622	(41 334)	(16 780)	(16 780)									
Grynasis pelnas	84 282	14 750	174 440	36 180	1 221 710	132 458	(114 673)	151 282									
EBITDA																	
Praejęs ataskaitinis laikotarpis																	
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)									
<i>iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	15 599	2 972	25 166	5 121	166 835	141 966		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	(84 688)	30 607									
EBITDA																	

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



Valstybės įmonės Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2018 metų tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

3.23. Susijusios šalys

Įmonės veikla griežtai reglamentuota teisės aktais, o vykdomos funkcijos ir teikiamos paslaugos valstybei nurodytos Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija. 2017 m. ir 2018 m. vadovaujantis 24-ojo tarptautinio apskaitos standarto „Susijusių asmenų atskleidimas“ 9 punktu su valstybės institucija susijęs ūkio subjektas yra ūkio subjektas, kuris yra valstybės kontroliuojamas, bendrai kontroliuojamas arba kuriam valstybė daro reikšmingą poveikį. Atsižvelgiant į apskaitos standartų nuostatas informacijos apie susijusias šalis atskleidimo tikslingumą ir į tai, kad Įmonė įgyvendina įstatymais ir kitais teisės aktais jai deleguotas funkcijas, o taip pat į tai, kad Įmonės priimamiems sprendimams įtakos turi valstybės institucijų priimami sprendimai. Įmonė atskleisdama informaciją apie sandorius su valstybinėmis institucijomis pateikia apibendrintą informaciją apie su valstybe vykdytus sandorius, atskirai neišskirdama savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir kitų susijusių institucijų.

Detali informacija apie įmonei perduoto valdyti patikėjimo teise turto judėjimą atskleista aiškinamojo rašto pastabose:

- informacija apie centralizuotai valdyti perduotą turtą (Investicinis turtas) atskleista aiškinamojo rašto 3.2 pastaboje;
- informacija apie ilgalaikį materialųjį turtą skirtą, perduoti aiškinamojo rašto 3.4 pastaboje.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra perduoto valstybės turto vertė	8 469 997	6 695 088
Bendra įsigyto ir perduoto valstybei turto vertė	8 711 209	3 444 789

Papildoma gautų ir grąžintų paskolų informacija atskleista aiškinamojo rašto 3.13 pastaboje.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra iš valstybės institucijų gautų paskolų suma		
Bendra valstybės institucijoms grąžintų paskolų (įskaitant palūkanas) suma	(20 104 190)	(665 600)

Iš valstybės institucijų gautos finansavimo sumos (dotacijos) detalios atskleistos aiškinamojo rašto 3.11 pastaboje.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Gautų ir nepanaudotų finansavimo sumų įsipareigojimas laikotarpio pradžiai	319 651	417 135
Bendra iš valstybės institucijų gauta finansavimo suma	3 427 655	1 421 840
Bendra valstybės institucijoms grąžinta nepanaudota finansavimo suma	319 651	436 058
Bendra iš valstybės institucijų panaudota finansavimo suma	1 567 825	1 083 266
Gautų ir nepanaudotų finansavimo sumų įsipareigojimas laikotarpio pabaigai	1 859 830	319 651

Skolų valstybei išieškojimas, įskaitant Pavestą valdyti turtą detalizuotą 3.21 pastaboje:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma periodo pradžioje	297 426 799	292 612 552
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma per ataskaitinį laikotarpį	74 569 394	87 993 096
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų išieškota suma	7 061 240	10 054 627
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma periodo pabaigoje	254 840 179	297 426 799

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatomis, Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. kovo 13 d. nutarimu patvirtino Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas veiklas apskaičiavimo tvarkos aprašą, kuris nustato atlygio apskaičiavimo tvarką už:

- Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą;
- Skolų valstybei išieškojimą;
- Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą;
- Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės paskirties žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą;
- Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas.



Valstybės įmonės Turto bankas

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

2018 metų tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data - 2019 m. vasario 27 d.

Įmonei valstybės institucijų ir įstaigų mokamas Atlygio dydis nustatomas Finansų ministro įsakymu tvirtinant centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo pajamų ir išlaidų sąmatą. Nustatant atlygį už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas kvadratiniam metrui, konkrečiai valstybės institucijai ar įstaigai, prie nustatyto atlygio dydžio, pridėjama nusidėvėjimo sąnaudų suma, tenkanti turtui, kurį naudoja valstybės institucija ar įstaiga.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra gautina atlygio suma iš valstybės institucijų už suteiktas paslaugas periodo pradžioje	1 204 374	405 271
Bendra valstybės institucijoms suteiktų paslaugų vertė:	4 756 895	2 934 211
<i>Atlygis už skolų valstybei išieškojimą</i>	493 020	616 181
<i>Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą</i>	373 831	297 298
<i>Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą</i>	125 685	141 675
<i>Atlygis už nekilnojamojo turto, ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojų daiktų pardavimą</i>	1 833 253	1 413 212
<i>Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas</i>	1 940 047	455 979
Bendra gautina atlygio suma iš valstybės institucijų už suteiktas paslaugas periodo pabaigoje	616 807	1 204 374

Valstybės institucijos, su kuriomis vadovaujantis teisės aktais sudaromos patikėjimo teise valdyti perduoto turto panaudos sutartį ir turto valdymo ir priežiūros sutartį, Įmonei moka/kompensuoja už jų valdomam plotui tenkančias komunalines paslaugas:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra iš valstybės institucijų gautina suma už kompensuotas išlaidas laikotarpio pradžioje	60 473	9 542
Bendra iš valstybės institucijų kompensuotų išlaidų suma per ataskaitinį laikotarpį	3 956 567	815 090
Bendra iš valstybės institucijų gautina suma už kompensuotas išlaidas laikotarpio pabaigoje	504 518	60 473

Kitų sandorių sudarytų kitomis nei rinkos sąlygomis, tarp susijusių asmenų 2017 ir 2018 metais nebuvo.

Apie Įmonės vadovams ir vadybos nariams išmokėtas sumas informacija atkleista aiškinamojo rašto 3.15 pastaboje.

3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2017 m. gruodžio 31 d. ir 2018 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 1 d. įsigaliojus Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymui Įmonei pavestos atlikti naujos funkcijos. Tuo tikslu Įmonei Privatizavimo fondas perdavė patikėjimo teise valdyti turtą, kuris yra skirtas parduoti ir (ar) privatizuoti ir kuris, vadovaujantis Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu nurodomas Įmonės balanso Atsargų bei įsipareigojimų straipsniuose. Šio patikėjimo teise valdomo turto bei įsipareigojimų už patikėjimo teise valdomo perduoto parduoti turtą vertė įtakojo pagrindinės veiklos pinigų srautų atsargų (padidėjimo) sumažėjimo bei kitų nepiniginių straipsnių eliminavimo straipsnius.

3.26. Poataskaitiniai įvykiai

Reikšmingų poataskaitinių įvykių nebuvo.

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento direktorė

Lina Užlienė

2019 m. vasario 27 d.