



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS

2019 METŲ 6 MĖNESIŲ TARPINIS

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS

2019 M. BIRŽELIO 30 D. BALANSAS

2019-01-01 - 2019-06-30

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

TURTAS		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
TURTAS				
A.	ILGALAIKIS TURTAS		176 435 448	174 445 421
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	61 081	52 475
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Programinė įranga		61 080	52 474
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		1	1
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	170 745 302	167 931 164
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		1 709 273	1 737 810
2.3.	Mašinos ir įrengimai			
2.4.	Transporto priemonės		38 983	44 288
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		105 164	64 565
2.6.	Investicinis turtas	3.2	168 171 487	165 753 289
2.6.1.	Žemė		29 532 326	27 243 385
2.6.2.	Pastatai		138 639 161	138 509 904
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		720 395	331 212
3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	5 588 574	6 427 741
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		18 976	254 024
3.2.	Kitas finansinis turtas		5 569 598	6 173 717
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		40 491	34 041
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	40 491	34 041
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		110 348 851	107 954 232
1.	ATSARGOS	3.4	69 551 405	69 239 742
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		80 666	80 884
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		1 813 210	2 286 421
1.3.	Produkcija			
1.4.	Biologinis turtas			
1.5.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		---	---
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	67 497 311	66 778 791
1.7.	Sumokėti avansai		160 218	93 646
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	4 380 838	3 052 802
2.1.	Pirkėjų skolos		1 673 252	1 290 224
2.2.	Kitos gautinos sumos		2 707 586	1 762 578
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		---	---
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EK VIVALENTAI	3.6	36 416 608	35 661 688
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	753 573	1 275 531
TURTAS IŠ VISO:			287 537 872	283 675 184

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		177 909 288	173 768 664
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3.8	4 982 383	4 982 383
2.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS	3.9	171 412 530	168 034 893
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
5.	REZERVAI	3.10	622 798	600 106
5.1.	Privalomasis		498 322	498 322
5.2.	Kiti rezervai		124 476	101 784
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.8	891 577	151 282
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		891 577	151 282
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		---	---
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	378 679	193 162
F.	ATIDĖJINIAI		25 493	22 125
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		16 810	13 442
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai		8 683	8 683
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		109 214 855	109 679 121
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	28 452 438	28 646 164
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	184 499	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		28 267 939	28 494 973
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	80 762 417	81 032 957
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	77 657 289	76 496 988
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		197	
2.3.	Gauti avansai		1 063 588	2 769 424
2.4.	Skolos tiekėjams		1 026 049	1 156 780
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.12	---	19 179
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		403 054	213 495
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		612 240	377 091
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		9 557	12 112
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		287 537 872	283 675 184

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus
Vadovo pavaduotoja

I. a. Apskaitos skyriaus vadovo funkcijas

Jolita Eidukonienė



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų 6 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2019 m. spalio 25 d.

2019 M. BIRŽELIO 30 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2019-01-01 - 2019-06-30 (ataskaitinis laikotarpis)			Eurais (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)	
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		4 579 816	2 270 985
2.	Pardavimo savikaina		(3 016 919)	(1 930 342)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.15	1 562 897	340 642
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.16	(707 665)	(427 983)
7.	Kitos veiklos rezultatai			
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.17	17 908	21 186
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.17	12 259	15 526
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.17	(272)	(4)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		885 127	(50 632)
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	6 450	5 793
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		891 577 v/	(44 839)

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus

Vadovo pavaduotoja

I. a. Apskaitos skyriaus vadovo funkcijas

Jolita Eidukonienė

15.	Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 383	--	168 034 893	---	---	498 322	101 784	151 282	173 768 664
16.	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)									---
17.	Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									---
18.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									---
19.	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)								891 577	891 577
20.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis								(128 590)	(128 590)
21.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									---
22.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)			3 377 637				22 692	(22 692)	3 377 637
23.	Sudaryti rezervai									---
24.	Panaudoti rezervai									---
25.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)									---
26.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 982 383	---	171 412 530	---	---	498 322	124 476	891 577	177 909 288

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus
 Vadovo pavaduotoja
 I. a. Apskaitos skyriaus vadovo funkcijas

Jolita Eidukonienė



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų 6 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2019 m. spalio 25 d.

2019 M. BIRŽELIO 30 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2019-01-01 - 2019-06-30 (ataskaitinis laikotarpis)		Eurais (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)		891 577	(44 839)
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		1 002 790	537 108
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas			
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		11 258	(6 802)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		1 291 739	9 027 711
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		235 048	1 614 991
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(6 450)	(5 793)
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		(245 091)	(9 109 625)
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(66 572)	(1 392)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(383 028)	449 075
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(945 008)	20 871 887
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		521 958	121 315
1.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		3 368	(3 058)
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		33 308	
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vienų metų mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(1 836 567)	(563 832)
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(19 179)	(7 005)
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		189 559	130 040
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		235 149	(57 618)
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		(2 555)	(2 512)
	Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai	3.24	911 304	22 949 651
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(49 491)	(29 086)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		---	---
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		(49 491)	(29 086)



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų 6 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2019 m. spalio 25 d.

3.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(128 590)	(440 773)
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas		
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(128 590)	(440 773)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	21 697	(20 097 281)
3.2.1.	Paskolų gavimas	6 313	
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	---	(17 814 772)
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	---	(2 289 418)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	4 126	---
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
3.2.7.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	11 530	6 913
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(272)	(4)
	Gryniesi finansinės veiklos pinigų srautai	(106 893)	(20 538 054)
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	---	(107)
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	754 920	2 382 404
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	35 661 688	28 349 334
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	36 416 608	30 731 738

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus

Vadovo pavaduotoja

l. a. Apskaitos skyriaus vadovo funkcijas

Jolita Eidukonienė



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų 6 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2019 m. spalio 25 d.

2019 METŲ 6 MĖNESIŲ TARPINIO 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.

Įmonės savininko teisės ir pareigos įgyvendinančios institucijos sprendimu, paskirsčius 2018 m. nepaskirstytąjį pelną (nuostolį) į valstybės biudžetą skirta sumokėti 128 590 EUR pelno įmoka sumokėta 2019 m. II ketvirtį.

2019 m. II ketvirtį vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 161 darbuotojas (2018 m. - 153). Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai	14	15
Specialistai	147	138
Darbininkai		
Iš viso	161	153

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

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų renginio pagrindas

Įmonės finansines ataskaitas 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).

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 reorganizavimo dalyvavusios Įmonės turto ir įsipareigojimų balansinių verčių.

2.3. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

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

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

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

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

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

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

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

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

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

darbai nepagerina naudingųjų turto savybių ir nepailgina naudingo tarnavimo laiko, o tik palaiko tinkamajam eksploatuoti būklę.

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

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

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

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

2.5. Finansinis turtas

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

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

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

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

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. Pardutų 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 8' 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 perduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose institucijai už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamąjį turtą.

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigų likučiai sąskaitose bankuose. Pinigų ekvivalentus sudaro trumpalaikės ir aukšto likvidumo investicijos, kurios gali būti greitai konvertuojamos į grynuosius pinigus, šių investicijų trukmė nuo jų įsigijimo datos neviršija trijų mėnesių laikotarpio bei tokios investicijos nėra jautrios reikšmingiems jų vertės pokyčiams.

Pinigų srautų ataskaitoje pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai, indėliai einamosiose sąskaitose, kitos trumpalaikės labai likvidžios investicijos.

2.10. Neveiksnių aktyvų įsigijimas

1997 m. Įmonė perėmė likviduojamo AB Lietuvos akcinio inovacinio banko (toliau - LAIB) aktyvus. Šių aktyvų perėmimo ir disponavimo jais teisinės nuostatos nustatytos 1997 m. balandžio 22 d. akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko prievolių banko kreditoriams įvykdymo bei jo turto perėmimo įstatyme Nr. VIII-191 ir 1997 m. gruodžio 23 d. akcinės bendrovės Lietuvos akcinio inovacinio banko prievolių banko kreditoriams įvykdymo bei jo turto perėmimo įstatymo įgyvendinimo įstatyme Nr. VIII-581.

1997 m. ir 1999 m. remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. kovo 26 d. nutarimu Nr. 354 „Dėl akcinės bendrovės Lietuvos valstybinio komercinio banko įsipareigojimų ir turto perdavimo“ ir 1999 m. sausio 18 d. nutarimu Nr. 18 „Dėl akcinės bendrovės Lietuvos valstybinio komercinio banko turto perdavimo“ Įmonė perėmė neveiksnius AB Lietuvos valstybinio komercinio banko (toliau - LVKB) aktyvus.

Perimti aktyvai finansinėje atskaitomybėje yra įtraukti į Įmonės turtą, o jų vertė - į įsipareigojimus Lietuvos Respublikos finansų ministerijai. Atsižvelgiant į tai, kad visą su šiuo turtu susijusią riziką prisiėmė valstybė, jo vertės koregavimai yra apskaityti įsipareigojimuose Lietuvos Respublikos finansų ministerijai ir neįtraukti į pelno (nuostolių) ataskaitą. Paskolos ir kitos perimtos skolos dėl neapibrėžto jų termino įtrauktos į ilgalaikį turtą, o įsipareigojimai į ilgalaikius įsipareigojimus.

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

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

2.11. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

Valstybės turto valdytojų Įmonei perduotas atnaujinti valstybės nekilnojamas turtas Įmonės apskaitoje pripažįstamas ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, tuo pačiu perduoto turto likutine verte apskaitoje pripažįstami Įmonės įsipareigojimai, susiję su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui Valstybės turto valdytojams. Pardavus šį turtą, iš valstybės turto valdytojo perimto turto likutine verte, apskaitoje mažinamas ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, balansinis straipsnis bei sumažinamas Įmonės įsipareigojimas valstybės turto valdytojui susijęs su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, o parduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose valstybės turto valdytojui už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamąjį turtą.

Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo jį rekonstruojant, remontuojant arba įsigyjant (perkant, statant ir pan.) išlaidos įskaitomos į šio turto įsigijimo savikainą. Į tiesioginę nekilnojamojo turto įsigijimo savikainą įskaitomas ir atlygis Įmonei už atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą. Į tiesioginę nekilnojamojo turto įsigijimo savikainą neįskaitomos skolinimosi išlaidos (palūkanos, kurias moka Įmonė už paskolas, kuriomis finansuojamas naujo nekilnojamojo turto įgijimas, kitos su minėtomis paskolomis susijusios išlaidos, atlyginimas už Įmonės lėšų panaudojimą naujo nekilnojamojo turto įsigijimui finansuoti, jeigu toks atlyginimas numatytas Banko ir valstybės nekilnojamojo turto valdytojo susitarime). Skolinimosi išlaidos įtraukiamas į gautinas sumas iš Valstybės turto valdytojų. Išlaidos apskaitomos pagal kiekvieną rekonstruojamą, remontuojamą ar įsigyjamą (perkamą, statomą ir pan.) nekilnojamojo turto vienetą.

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

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

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

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

2.12. Pavestas valdyti turtas

2000 - 2006 m. Lietuvos Respublikos finansų ministerija, vadovaudamasi Valstybės skolos įstatymu Nr. 1-1508, 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 muitų, baudų ir delspinigių išieškojimo perdavimo akcinei bendrovei Turto bankui tvarka, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teisę į iš skolininkų ir garantų neišieškotus importo ir eksporto muitus ir mokesčius, su jais susijusias baidas, delspinigius ir palūkanas, kai jų suma yra nekintama ir teismo patvirtinta kaip kreditoriaus reikalavimas įmonės bankroto arba įmonės restruktūrizavimo byloje. Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teises į įmonių mokestines nepriemokas, susidariusias iki teismo nutarties iškelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gegužės 7 d. nutarimu Nr. 631 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ ir 2002 m. rugpjūčio 29 d. nutarimu Nr. 1369 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ Finansų ministerija perleido Įmonei reikalavimo teisę į 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, mokestinės nepriemokos reikalavimo teisę Įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005-2017 m. tokių reikalavimo teisių Įmonei nebuvo perduota.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2005 m. gegužės 30 d. nutarimu Nr. 590 „Dėl Europos Sąjungos finansinės paramos, Europos ekonominės erdvės ir Norvegijos finansinių mechanizmų bei bendrojo finansavimo lėšų, išmokėtų iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto specialiųjų programų ir (arba) panaudotų pažeidžiant teisės aktus, grąžinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą, šių lėšų registravimo, apskaitos, projektų vykdytojų skolų pripažinimo abejotinomis ir 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 teisės perleidimo sutartis Įmonei priklausančią atlygį, jei tai numatyta sutartyse, perveda į reikalavimo perleidimo sutartyse nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistos reikalavimo teisės nepripažįstamos Įmonės turtu.

Pagal reikalavimo teisės perėmimo ir pavedimo sutartis Įmonės perimtas turtas, kurio tikroji vertė perėmimo metu ir vėliau nenustatyta ir dėl kurio neprisiimti įsipareigojimai atsilyginti už šį turtą, o tik įsipareigojimai sutartyje numatytais sąlygomis sumokėti pinigų, gautus išieškojus perimtas skolas ir realizavus kitą perimtą turtą, priskiriamas pavestam valdyti turtui. Šiam turtui priskiriama: administruojamos paskolos; perimta mokestinė nepriemoka; iš Finansų ministerijos perimtos skolos; iš kitų institucijų perimtos skolos; grąžintina ES parama ir bendrojo finansavimo lėšos.

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

2.13. Užsienio valiuta

Sandoriai užsienio valiuta apskaitomi pagal sandorio dieną galiojusį oficialų valiutų keitimo kursą. Pelnas ir nuostoliai iš tokių sandorių įvykdymo bei piniginio turto ir įsipareigojimų užsienio valiuta periodo pabaigai perskaičiavimo į nacionalinę valiutą, apskaitomi pelno (nuostolių) ataskaitoje. Valiutiniai likučiai perkainojami pagal ataskaitinio laikotarpio pabaigos valiutų keitimo kursą.

2.14. Atidėjiniai

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

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

2.15. Veiklos nuoma

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

2.16. Dotacijos

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

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

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

2.17. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

Pajamos yra apibrėžiamos, kaip iš Įmonės vykdomos veiklos gautas ekonominės naudos padidėjimas. Pajamos yra pripažįstamos atsižvelgiant į Įmonės įprastinės veiklos sąlygas, susitarimus su klientais ir kitus teisinius aspektus. Pajamomis nėra pripažįstamas pridėtinės vertės mokestis, nuolaidos.

Pajamos yra pripažįstamos uždirbtomis tik tada kai pajamų suma gali būti patikimai įvertinta ir kai tikėtina, kad su pardavimo sandoriu susijusi ekonominė nauda bus gauta.

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginamumo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į apmokėjimo laiką. Išlaidos, kurios nesusijusios su ataskaitinio laikotarpio pajamų uždirbimu, bet skirtos pajamoms uždirbti būsimaisiais laikotarpiais, apskaitoje registruojamos ir finansinėse ataskaitose pateikiamos kaip turtas.

Kitai veiklai, išskyrus finansinę ir investicinę veiklą, priskiriamas naudoto ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatas, bei kitos tipinei veiklai nepriskirtos pajamos ar sąnaudos.

Finansinei ir investicinei veiklai priskiriama: dividendai, palūkanos, baudos, delspinigiai, nuosavybės metodu apskaitomų investicijų pelnas ar nuostoliai, finansinio turto perleidimo rezultatas, užsienio valiutos kurso pasikeitimo rezultatas. Dividendų pajamos pripažįstamos tada, kai dividendai paskelbiami. Baudos ir delspinigiai pripažįstami pajamomis (sąnaudomis) tada, kai jie susidaro.

2.18. Pelno mokestis ir atidėtasias pelno mokestis

2019 m. finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

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

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

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

2.19. Pelno įmoka

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

2.20. Palyginamieji skaičiai

Kur buvo būtina, palyginamieji skaičiai buvo perklasifikuoti, kad atitiktų šių metų finansinių ataskaitų pateikimo pasikeitimus.

2.21. Poataskaitiniai įvykiai

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

2.22. Neapibrėžtumai

Neapibrėžti įsipareigojimai ir turtas nepripažįstami finansinėse ataskaitose, jie yra aprašomi pastabose. Neapibrėžtumai užregistruojami finansinėse ataskaitose tik tuomet, kai yra didelė tikimybė, kad neapibrėžti įvykiai bus įgyvendinti.

2.23. Klaidos

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

2.24. Vadovybės įvertinimai

Sudarant finansines ataskaitas vadovybė daro prielaidas ir įvertinimus, kurie turi įtakos finansinėse ataskaitose užregistruoto turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Reikšmingi vadovybės įvertinimai buvo atlikti nustatant ilgalaikio turto nusidėvėjimo ir amortizacijos normatyvus, įvertinant debitorinių skolų vertės sumažėjimą ir atidėto pelno mokesčio turto pripažinimą.



Būsimi įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

2.25. Finansinės rizikos valdymo politika

Įmonės veiklos pobūdis išieškant perduotas administruoti paskolas ir perduotas išieškoti kitas skolas toks, kad įsipareigojimai mokėti pinigus atsiranda Įmonei išieškojus perduotas skolas, t. y. gavus pinigus, todėl šioje veikloje Įmonė nesusiduria su likvidumo problema. Be to, Įmonės likvidumą kiekvienu momentu užtikrina turimas Vyriausybės skolos vertybinių popierių (išdo vekselių ir obligacijų), turinčių likvidią antrinę rinką, portfelis (detaliau 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, trūkstamų lėšų skyrimą, valstybės biudžeto rengimą, tvirtinimą ir vykdymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka inicijuoja valstybės turto valdytojas ir valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, jei valstybės turto valdytojas nėra valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, tačiau išlieka rizika dėl valstybės finansinių galimybių skirti trūkstamas lėšas. Be to, valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veikloje egzistuoja ir politinė rizika, jeigu Vyriausybė nuspręstų stabdyti pradėtas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo programas, todėl kiltų problemų dėl patirtų atnaujinimo išlaidų padengimo.

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

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

Įmonė atsiskaitymus su savo pagrindiniais tiekėjais 2019 metais vykdė Eurais. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūrėdama skolas.

3. Aiškinamojo rašto pastabos

3.1. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

Turto rūšis	Amortizacijos normatyvas (metais)
Programinė įranga ir licencijos	3
Prestižas	3
Kitas nematerialus turtas	4

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	Plėtos darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2017 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	400 666	226 758	627 424
Įsigyta per 2018 m.				36 887		36 887
Išankstinis mokėjimas						---
Nurašyta (-)						---
Perduota (-)						---
Kuriamas nematerialus turtas				12 296		12 296
Perklasifikavimai						---
2018 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	449 849	226 758	676 607
Įsigyta per 2019 m.				16 800		16 800
Išankstinis mokėjimas						---
Nurašyta (-)						---
Perduota (-)						---
Kuriamas nematerialus turtas						---
Perklasifikavimai						---
2019 m. birželio 30 d.	---	---	---	466 649	226 758	693 407
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2017 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	(362 917)	(151 156)	(514 073)
Amortizacija per 2018 m.				(34 458)	(75 601)	(110 059)
Reorganizavimo būdu įgytas						---
Nurašyta						---
Perduota						---
2018 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	(397 375)	(226 757)	(624 132)
Amortizacija per 2019 m.				(8 194)		(8 194)
Nurašyta						---
Perduota						---
2019 m. birželio 30 d.	---	---	---	(405 569)	(226 757)	(632 326)
LIKUTINĖ VERTĖ						
2017 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	37 749	75 602	113 351
2018 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	52 474	1	52 475
2019 m. birželio 30 d.	---	---	---	61 080	1	61 081

2019 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 7 727 EUR (2018 m. 110 059 EUR) įtrauktos į sąnaudas. Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2019 m. birželio 30 d. yra pateikiamas žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Programinė įranga ir licencijos	617 910	617 910
Iš viso	617 910	617 910

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.

Ilgalaikis materialus turtas

Eurai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	Investicinis turtas			Sumokėti avansai	Iš viso
					Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		
ĮSIGIJIMO VERTĖ									
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
Išankstinis mokėjimas				(4 178)				449	449
Nurašyta (-)				(6 442)					(4 178)
Parduota (-)									(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	705 328	27 264 234	140 354 296	52 094	331 211	171 699 497
Įsigyta				58 986	2 246 685	158 063		389 394	2 853 128
Išankstinis mokėjimas									-
Nurašyta (-)								(210)	(210)
Parduota (-)									-
Perduota (-)						(7 516)			(7 516)
Perklasifikavimai (+)					42 256	997 571			1 039 827
Perklasifikavimai (-)						(63 432)			(63 432)
2019 m. birželio 30 d.	---	2 761 297	231 037	764 314	29 553 175	141 438 982	52 094	720 395	175 521 294
PERKAINOJIMAS /NUVERTĖJIMAS									
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)
Nuvertinta (-)									---
Nurašyta									---
Perduota									---
Perklasifikavimai (-)									---
2019 m. birželio 30 d.	---	---	---	---	(20 849)	(73 900)	---	---	(94 749)
SUKAUPTAS NUSIDĖJĖJIMAS									
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
20									

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	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Išnuomotas turtas		
žemė	5 614 767	5 610 833
pastatai	2 562 919	4 536 120
kitas turtas	0	0
Iš viso:	8 177 686	10 146 953
Perduotas panaudai turtas		
žemė	4 409 172	2 932 131
pastatai	4 843 447	5 479 981
kitas turtas	887	1 219
Iš viso:	9 253 506	8 413 331
Perduotas panaudai su atlygiu		
pastatai	111 404 272	112 757 166
kitas turtas	17 960	19 755
Iš viso:	111 422 232	112 776 921
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	2 005 727	1 428 170
Iš viso:	2 005 727	1 428 170
Laisvas turtas		
žemė	19 508 387	18 700 421
pastatai	17 782 969	14 264 415
kitas turtas	20 980	23 078
Iš viso:	37 312 336	32 987 914

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.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai nusidėvėjusio turto, sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2018 m. ir 2019 m. birželio 30 d. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai	45 030	45 030
Transportas	100 730	167 372
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	606 350	605 303
Iš viso	752 110	817 705

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

Įmonė 2019 m. birželio 30 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:	18 976	254 024
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirkto paskolos</i>		
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	18 976	20 395
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>		233 629
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turtą</i>		
Kitas finansinis turtas:	5 569 598	6 173 717
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>		
<i>Turto valdytojų skolos už parduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	5 569 598	6 173 717
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	5 588 574	6 427 741

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 nustatytojo išpirkimo termino. Investicijos į diskontinius VVP yra apskaitomos amortizuota savikaina, amortizuojant diskonto sumą per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo. Amortizuotas diskontas įtraukiamas į palūkanų pajamas bei Vyriausybės vertybinių popierių vertę. Investicijos į VVP su atkarpa apskaitomos amortizuota savikaina. Palūkanų pajamos pripažįstamos kaupimo principu ir įtraukiamos į balanso Kitas finansinis turtas straipsnį. Diskontas (premija) amortizuojamas per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo, ir palūkanų pajamos padidinamos (sumažinamos) amortizuoto diskonto (premijos) suma. VVP, kurie bus išpirkti po vienerių metų, išskyrus gautinų sumų einamųjų metų dalį, priskiriami ilgalaikiam turtui.

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	80 663	80 884
Nebaigtos vykdyti sutartys:	1 813 213	2 286 421
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	1 787 621	2 259 757
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	25 592	26 664
Pirkto prekės skirtos perparduoti		
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	67 497 311	66 778 791
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	48 361 863	53 573 696
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	8 031 917	7 019 920
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	11 103 531	6 185 175
Išankstiniai apmokėjimai	160 218	93 646
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	69 551 405	69 239 742

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 2018 m. ir 2019 II ketv. neįtakojo įmonės sąnaudų, o atitinkamai sumažino arba padidino Įmonės įsipareigojimus Finansų ministerijai ar kitoms institucijoms perdavusioms parduoti ilgalaikį materialųjį turtą.

Rodikliai	Žaliavos, medžiagos ir komplek. detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Trumpal. turtas, kaip dotacija	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas išardyti ir/ar likviduoti	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 896	2 286 421	110	161 249	108 291 953	29 632	110 775 261
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 679	1 813 210	110	161 249	91 028 780	29 632	93 038 660
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(110)	(86 264)	(41 513 162)	(29 629)	(41 629 165)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(110)	(86 264)	(23 531 469)	(29 629)	(23 647 472)
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 896	2 286 421	-	74 985	66 778 791	3	69 146 096
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 679	1 813 210	-	74 985	67 497 311	3	69 391 187
Įkeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-	-	-
Atsargos pas trečiuosius asmenis	-	-	-	-	-	-	-

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	9 071 046	9 912 041
pastatai	8 659 281	7 583 946
Iš viso:	17 730 327	17 495 987
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	13 253 851	16 714 865
pastatai	17 374 744	19 359 903
kitas turtas	2 940	2 940
Iš viso:	30 631 535	36 077 708
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	401 455	334 607
pastatai	7 616 401	6 683 355
akcijos	14 061	1 958
Iš viso:	8 031 917	7 019 920
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	11 074 128	6 155 771
kitos akcijos	29 404	29 404
Iš viso:	11 103 532	6 185 175
Įmonės savininko kapitalą atitinkantis turtas skirtas parduoti		
Ilgalaikis turtas skirtas parduoti	1	1
Iš viso:	1	1

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2019 II ketv. ir 2018 m. yra įtrauktas į veiklos sąnaudas. Kai vertės sumažėjimas abejotinoms skoloms susijęs su gautinomis sumomis už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą, gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolis neįtakoja Įmonės veiklos sąnaudų, o apskaitomas įsipareigojimų straipsniuose.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pirkėjų įsiskolinimas	1 673 252	1 290 224
Kitos gautinos sumos:	2 707 586	1 762 578
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	510 276	2 000
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	2 074	2 074
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	4 108	1 000
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	1 302 222	1 549 201
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>	3 644	
<i>Kitos gautinos sumos</i>	885 262	208 303
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	4 380 838	3 052 802

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	15 394 076	16 067 121
Pinigai administruojamų paskolų Įmonės sąskaitoje		
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	20 177 667	19 046 923
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	844 865	547 644
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	36 416 608	35 661 688

3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	75 900	46 650
Sukauptos pajamos:	677 673	1 228 881
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	677 673	497 091
<i>Gautinos pajamos už perskačiuotą atlygį</i>	0	731 790
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>		
	753 573	1 275 531

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 sukurtą 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 2018 12 31 sudarė 4 982 382,50 eurų. 2018 m. ir 2019 m. II ketvirtį savininko kapitalo pokyčių nebuvo.

Finansų ministras patvirtino 2019 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. 1K-130 patvirtino 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
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	151 282
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	151 282
Pelno paskirstymas:	
- 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
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	27 266 751	140 714 971	53 171	168 034 893
Įsigyta	2 246 685	158 063		2 404 748
Perduota (-)		(7 458)		(7 458)
Perklasifikavimai (+)	42 256	997 572		1 039 828
Perklasifikavimai (-)		(59 481)		(59 481)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	29 555 692	141 803 667	53 171	171 412 530

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 2018 metais ir 2019 II ketv. pokyčių nebuvo.

Kiti rezervai sudaromi įstatuose nustatyta tvarka iš įmonės paskirstytino 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. Tvirtinant 2018 m. pelno paskirstymą papildomai į rezervus naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms poreikiams skirta 10 000 EUR, į kitus rezervus (ilgalaikio turto įsigijimui) skirta 12 692 EUR.

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 priemonėi „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 2019 II ketv. pagal pasirašytą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamo projekto "Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto turto valdymo tobulinimas" sutartį gavo 123 782 eurų, sutartyje numatytų priemonių įgyvendinimui.

Dotacijos	Likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Gauta	Panaudota	Nurašyta	Amortizacija/nusidėvėjimas	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Dotacija turtui	168 330					168 330
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais sąnaudoms kompensuoti						0
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (VIP)			185 687			185 687
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui sąnaudoms kompensuoti		123 782	-123 611			171
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui turtui įsigijimui	24 832	4 126	-4 467			24 491
	193 162	127 908	57 609	0	0	378 679

3.12. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2018 m. ir 2019 m. yra pateikti žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos		23 850
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos		281
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	6 450	(7 351)
Pelno mokestis iš viso	6 450	16 780

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniesiems skirtumams panaudoti. 2019 m. birželio 30 d. Įmonėje buvo 1 722 915 EUR (2018 metais -1 722 915 EUR) laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

Įskaitomieji laikinieji skirtumai ir mokestiniai nuostoliai 2019-06-30, kuriems nebuvo apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Atidėtojo mokesčio turto bazė, EUR	Tarifas %	Atidėtas pelno mokesčio turtas, EUR
Mokestiniai nuostoliai	1 714 232	15	257 135
Teismų priteistos sumos	8 683	15	1 302
Iš viso	1 722 915		258 437

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.

2019 m. II 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		
Ilgalaikės paskolos VIPA	184 499	151 191
Kitos ilgalaikės paskolos		
Trumpalaikės paskolos		
Paskolų iš viso	184 499	151 191

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Per 2-5 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolinamos ir VIPA paskolos			184 499	184 499
Už perimtus neveiksnius LVKB ir LAIB aktyvus			24 312	24 312
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu			22 674 029	22 674 029
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamąjį turtą			17 730 327	17 730 327
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti parduodamą valstybės turtą			30 622 617	30 622 617
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turtą			11 103 531	11 103 531
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti bešeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turtą			8 005 232	8 005 232
Įsipareigojimai FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui			5 569 598	5 569 598
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*			8 959 146	8 959 146
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus*			76 448	76 448
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotas Pasaulio banko paskolai grąžinti*			464 367	464 367
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	31 537			31 537
Valstybės išdui už turto pardavimo/privatizavimo sandorius	89 598			89 598
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamuoju turtu			561 654	561 654
Įsipareigojimai kredito įstaigoms			0	0
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	10 902			10 902
Skolos tiekėjams	1 026 049			1 026 049
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai, avansiniai mokėjimai**	1 063 588			1 063 588
Kiti finansiniai įsipareigojimai	762 366		255 055	1 017 421
Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso	2 984 040	0	106 230 815	109 214 855

3.15. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2019 m. II ketvirtį Įmonėje dirbo 2 vadovai (2018 m.: 1), kurie vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis, priskiriami vadovaujantiems darbuotojams. 2019 m. ir 2018 m. vadovaujantiems darbuotojams bei valdybos nariams nebuvo išmokėta paskolų ar avansinių mokėjimų.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokestis	57 548	23 473
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus		
Išaitinės kompensacijos	20 285	
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją		1 734
Atlygis valdybos nariams		
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	77 833	25 207

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.

3.16. Bendrasis pelnas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Atlygis už skolų valstybei išieškojimą	521 531	374 971
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	251 392	191 850
Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą	---	56 009
Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą	1 809 274	642 438
Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	1 467 033	702 118
Nuomos pajamos	508 890	287 740
Kitos pajamos	21 696	15 859
Pardavimo pajamos iš viso	4 579 816	2 270 985
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 348 413	1 061 769
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	833 031	365 900
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	415 274	229 637
Akcijų vertinimo sąnaudos	2 000	
Turto pardavimo sąnaudos	12 831	31 701
Kitos tiesioginės sąnaudos	197 170	80 186
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	39 589	31 684
Kitos netiesioginės sąnaudos	168 611	129 466
Pardavimų savikaina iš viso	3 016 919	1 930 342
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	1 562 897	340 643

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

3.17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

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.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	533 194	516 379
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	114 267	63 861
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	199 372	86 048
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos		
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	20 834	75 662
Suformuotų rezervų sąnaudos	42 635	36 032
Kitos sąnaudos	471 448	199 958
Kompensuotos sąnaudos	(674 085)	(549 957)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	707 665	427 983

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas		
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	17 908	21 186
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turtą		
Kitos pajamos	685	8 612
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos		41
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	1 324	1 882
Baudų ir delspinigių pajamos	10 250	4 991
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos		
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	30 167	36 712
Ilgalaikio turto pardavimo nuotolis		
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos		
Baudų ir delspinigių sąnaudos	272	4
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos		
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	272	4
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	29 895	36 707

3.19. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 017 142	1 203 604
Socialinio draudimo įmokos	36 187	374 544
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	58 320	24 080
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	1 538	7 517
Iškeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(16 975)	3 380
Socialinio draudimo įmokų nuo iškeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(300)	1 054
Darbuotojams priteistos darbo užmokesčio sumos	---	
Iš viso	2 095 912	1 614 179

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 sukaucusiems darbuotojams.

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansinių ataskaitų auditas	2 477	2 477
Iš viso	2 477	2 477

3.21. Pavestas valdyti turtas

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	71 841 794	72 642 549
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	196 639	196 921
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	49 344	49 804
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	23 413	23 517
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	11 533 818	13 311 298
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	107 632 044	127 778 533
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	16 685 003	17 941 817
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	256 736	293 336
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	22 470 681	22 569 964
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	230 689 472	254 807 739
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	230 689 472	254 807 739

3.22. Segmentai

Ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausantių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo ir organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugos	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Kitos teisės aktais priskirtos veiklos	Kita veikla	Iš viso
Pajamos	540 805	719	2 087 971	251 414	1 469 107	251 771	1 236	6 960	4 609 983
Snaudos	(224 283)	(72 171)	(1 119 701)	(246 760)	(1 298 045)	(529 872)	(13 175)	(220 849)	(3 724 856)
<i>Iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	5 644	1 558	16 194	3 711	819 311	144 504	11 868	---	1 002 790
Pelnas prieš mokesčius	316 522	(71 452)	968 270	4 654	171 062	(278 101)	(11 939)	(213 889)	885 127
Pelno mokesčiai								(6 450)	(6 450)
Grynasis pelnas	316 522	(71 452)	968 270	4 654	171 062	(278 101)	(11 939)	(207 439)	891 577
EBITDA	322 166	-69 894	984 464	8 365	990 373	-133 597	-71	-213 889	1 887 917

Pradžios ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausantių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo ir organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugos	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Kitos teisės aktais priskirtos veiklos	Kita veikla	Iš viso
Pajamos	398 039	57 686	656 620	191 850	702 118	287 740		13 644	2 307 697
Snaudos	(233 905)	(52 346)	(791 970)	(171 037)	(654 308)	(332 136)	(71 324)	(51 303)	(2 358 329)
<i>Iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	5 983	1 328	13 991	2 474	364 022	77 986	71 324	(37 659)	537 108
Pelnas prieš mokesčius	164 134	5 340	(135 350)	20 813	47 810	(44 396)	(71 324)	5 793	(50 632)
Pelno mokesčiai									5 793
Grynasis pelnas	164 134	5 340	(135 350)	20 813	47 810	(44 396)	(71 324)	(43 452)	(56 425)
EBITDA	170 117	6 668	-121 359	23 287	411 832	33 590	0	-37 659	486 476

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

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 teisės ir pareigos 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 teisės ir pareigos 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.
- Papildoma gautų ir grąžintų paskolų informacija atskleista aiškinamojo rašto 3.13 pastaboje.
- Iš valstybės institucijų gautos finansavimo sumos (dotacijos) detalios atskleistos aiškinamojo rašto 3.11 pastaboje.
- Skolų valstybei išieškojimas, įskaitant Pavestą valdyti turtą detalizuotą 3.21 pastaboje;

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.

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, pridedama nusidėvėjimo sąnaudų suma, tenkanti turtui, kurį naudoja valstybės institucija ar įstaiga.

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.

Kitų sandorių sudarytų kitomis nei rinkos sąlygomis, tarp susijusių asmenų 2018 ir 2019 metais nebuvo.

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

3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2018 m. gruodžio 31 d. ir 2019 m. birželio 30 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus Pavestą valdyti turtą.

3.25. Poataskaitiniai įvykiai

Reikšmingų poataskaitinių įvykių nebuvo.

Generalinis direktorius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus
Vadovo pavaduotoja

I. a. Apskaitos skyriaus vadovo funkcijas

Mindaugas Sinkevičius

Jolita Eidukonienė



**VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS
2019 METŲ I PUSMEČIO
VEIKLOS ATASKAITA**

Generalinio direktoriaus pranešimas

Turto bankas 2019-ųjų pirmąjį pusmetį pradėjo padėdamas pagrindus tiek tolimesnei veiklai, tiek V-jam administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto etapui, kuris prasidėjo ir vyksta 2019-ųjų antrąjį pusmetį ir kurio metu centralizuotai valdyti bus perimta dar 200 tūkst. kv. m valstybės nekilnojamojo turto. Tai sudarys 80 proc. centralizacijai skirtą valstybės turto.

Augančios Turto banko veiklos apimtys – valdomo ir parduodamo turto, skolų išieškojimo, privatizuojamų valstybės įmonių – lėmė paruošiamuosius darbus, įgyvendinant organizacijos pertvarką. Buvo išsigrūninta nauja organizacinė struktūra, geriau atspindinti Turto banko veiklą bei didinanti veiklos efektyvumą. Naujoje organizacijos vizijoje atsirado šeši departamentai (vietoje buvusių keturių): Finansų, Turto strategijos ir plėtros, Turto valdymo, Pardavimų, Teisės ir administravimo, Valstybinių kompetencijų departamentai, – kiekviename jų išgrūninant ir sutraukiant veiklos funkcijas.

Per pirmuosius keturis centralizacijos etapus buvo perimta beveik 400 tūkst. kv. m valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto. Ruošiantis tolimesniam, V centralizacijos etapui, dėmesys buvo skirtas ne tik kiekybiniais veiklos rodikliams, tačiau ir kokybiniais. Pirmą kartą Turto bankas atliko centralizuotai valdomų pastatų ir patalpų naudotojų apklausą, kurioje buvo vertinamos tiek Turto banko, tiek trečiųjų šalių suteiktos paslaugos. Apklausų rezultatai ne tik padėjo kritiškai įvertinti teikiamų paslaugų kokybę, tačiau prisidės Turto bankui virstant į klientus orientuotą organizaciją. Planuojama, kad apklausa bus atliekama reguliariai, o pagal jos rezultatus Turto bankas koreguos savo klientų aptarnavimo politiką bei paslaugų pirkimus.

Siekiant efektyviau valdyti valstybės patikėtą nekilnojamąjį turtą, Turto bankas didino valstybei nereikalingo nekilnojamojo turto pardavimų apimtį. Per pirmąjį pusmetį buvo suorganizuoti 473 aukcionai, kurių metu buvo parduota 141 objektai, o grąža valstybei sudarė 16,6 mln. Eur.

Taip pat siekiant tikslingai naudoti valstybei priklausantį turtą, buvo inventorizuotas laisvas centralizuotai valdomas plotas. Jis metų pradžioje sudarė 16 proc. nuo viso valdomo ploto – užsibrėžta iki metų pabaigos jį sumažinti iki 10 proc. nuo viso centralizuotai valdomo turto. Per pusmetį jį pavyko sumažinti iki 11 proc.

Turto bankas tęsia 12 valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų, kurių vertė sudaro daugiau nei 70 mln. Eur. Iš jų keturiuose Turto bankas dalyvauja kaip finansuotojas. Taip pat vyko paruošiamieji darbai modernizacijos projektuose, kuriais siekiama atnaujinti valstybei priklausančius pastatus, kad jie atitiktų pastatams keliamus energetinius reikalavimus.

Per pusmetį Turto bankas valstybės naudai išieškojo 2,6 mln. eurų – tai 73 proc. daugiau nei buvo planuota. Aktyvus skolų išieškojimo procesas padėjo sumažinti bendrą skolininkų skaičių beveik 28 proc.

Išaugusios darbų apimtys lėmė, kad įmonė gavo 4,6 mln. eurų pajamų ir patyrė 3,7 mln. eurų išlaidų. Tai atitinkamai daugiau nei 2018 m. pirmąjį pusmetį, kuomet gauta 2,3 mln. eurų pajamų ir patirta 2,4 mln. eurų veiklos išlaidų.

2019 metais didžiausias dėmesys bus skiriamas organizacijos pertvarkai, žmogiškųjų išteklių pritraukimui, sklandžiam V-ojo centralizacijos etapo įgyvendinimui, turto priežiūros procesų ir klientų aptarnavimo standartizavimui. Taip pat tikimės, kad bus pasiektas lūžis įgyvendinant Vilniaus kongresų centro projektą, paskelbiant kelis esminius konkursus.



Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS
2019 metų I pusmečio
VEIKLOS ATASKAITA

I SKYRIUS
INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

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 lydimuosius įstatymų pataisų įstatymus. Nuo 2014 m. spalio 1 d. įsigaliojo šių įstatymų nuostatos.

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

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

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

ĮMONĖS 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 nekilnojamojo 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.

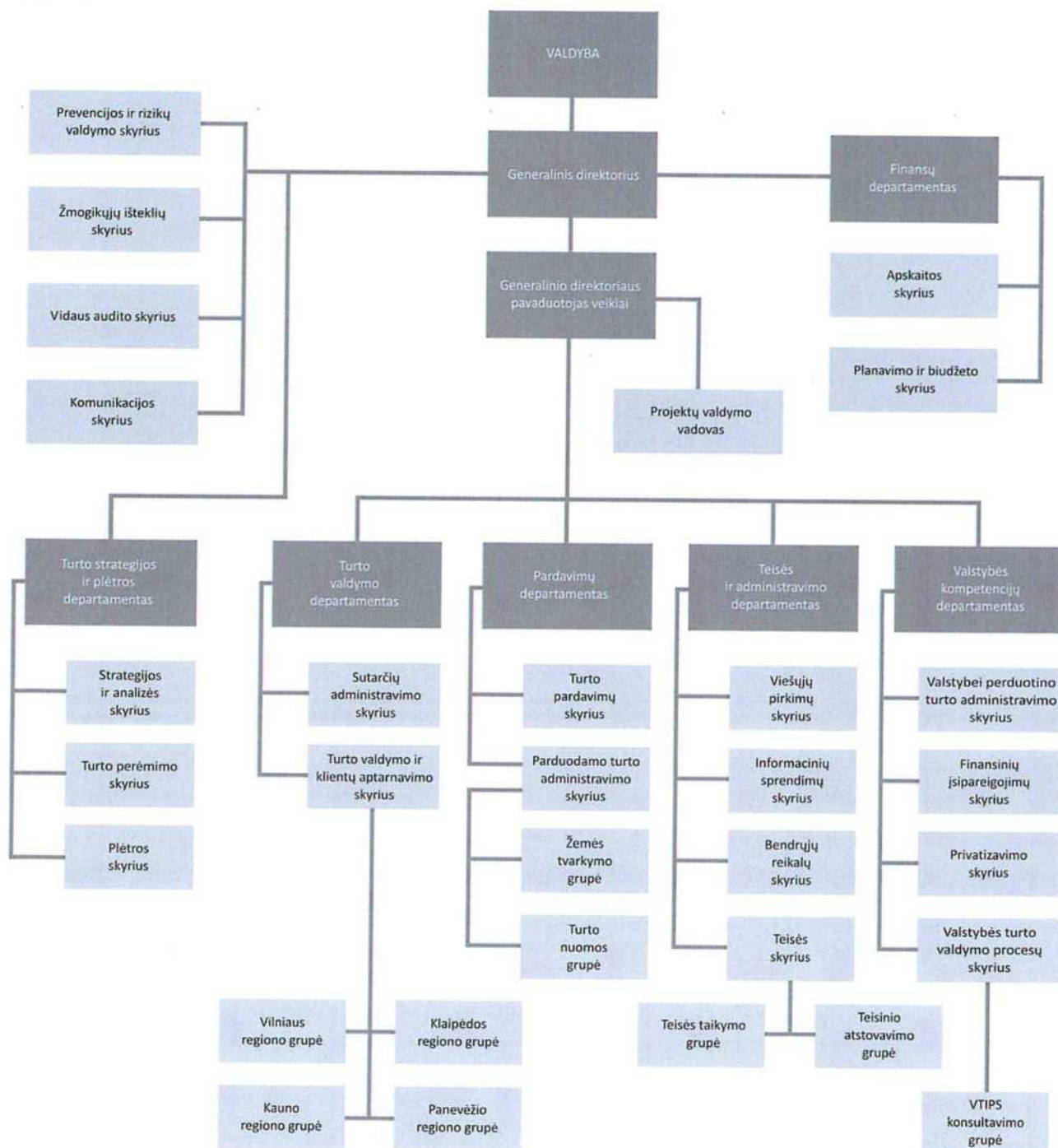
Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonei pavesta atlikti šias pagrindines funkcijas:

- 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

Įmonės organizacinė struktūra yra nuolat tobulinama, pritaikoma prie naujų tikslų, uždavinių, siekiama, kad ji sudarytų sąlygas efektyviai vykdyti Įmonei pavestas funkcijas. Įmonės darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją bei tobulina profesines žinias.

Įmonės valdybos 2019 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. SK2-14 patvirtinta nauja organizacinė struktūra, kuri įsigaliojo nuo 2019 m. birželio 1 d.



Įmonės struktūrą sudaro 6 departamentai: Turto strategijos ir plėtros, Turto valdymo, Pardavimų, Teisės ir administravimo, Finansų, Valstybinių kompetencijų departamentai ir keturi skyriai, tiesiogiai pavaldūs Įmonės vadovui: Prevencijos ir rizikų valdymo, Žmogiškųjų išteklių, Vidaus audito ir Komunikacijos skyriai.

Funkcijų pasiskirstymas tarp padalinių:

Turto strategijos ir plėtros departamentas pagal kompetenciją prisideda prie valstybės politikos nekilnojamojo turto valdyme formavimo ir įgyvendinimo, siekia optimalaus ir racionalaus Įmonei perduoto valstybės nekilnojamojo turto naudojimo, įstatymų nustatyta tvarka organizuoja ir koordinuoja Įmonei perduoto valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą bei modernizavimą, statybą, griovimą ir išardymą, perima valstybei nuosavybės teise priklausantį turtą ir su jo valdymu, naudojimu ir disponavimu susijusius dokumentus.

Turto valdymo departamentas organizuoja efektyvų Turto bankui patikėto valstybės nekilnojamojo turto valdymą, užtikrina kokybišką nekilnojamojo turto priežiūros paslaugų teikimą Įmonei patikėjimo teise perduotame valdyti valstybės nekilnojamame turte, vykdo Įmonei patikėjimo teise perduoto valdyti nekilnojamojo turto priežiūros paslaugų sąskaitų administravimą, vykdo patikėjimo teise perduoto valdyti nekilnojamojo turto nuomos ir panaudos sutarčių administravimą.

Pardavimų departamentas organizuoja Įmonei patikėto valstybės nekilnojamojo turto pardavimą bei administruoja nekilnojamojo turto nurašymą ir likvidavimą, taip pat organizuoja ne administracinės paskirties nekilnojamojo turto nuomą, teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintame parduodamų valstybės nekilnojamųjų daiktų sąrašė nurodyto valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų parengimą pardavimui, užtikrina viešą ir skaidrų šio turto pardavimą, siekia optimalaus ir racionalaus valstybės nekilnojamojo turto naudojimo.

Teisės ir administravimo departamentas organizuoja dokumentų valdymą, užtikrina archyvinių dokumentų išsaugojimą ir jų panaudojimą, užtikrina Įmonės ir jo struktūrinių padalinių informacinį – techninį aprūpinimą, pagal kompetenciją planuoja, organizuoja ir vykdo viešųjų pirkimų procedūras, užtikrina Įmonės kilnojamojo turto, naudojamo Įmonės reikmėms, priežiūrą ir tinkamą jo eksploatavimą, padeda Įmonės struktūriniams padaliniais teisėtomis priemonėmis įgyvendinti teisės aktuose įtvirtintus tikslus ir uždavinius bei jam suteiktas teises ir įgaliojimus, gina valstybės ir (ar) Įmonės interesus teismuose bei teismų sprendimų vykdymo procese, užtikrina teisės aktų reglamentuojančių asmens duomenų apsaugą, įgyvendinimą, atlieka 2014-08-20 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 796 pagrindu Įmonei paskirtų juridinių asmenų likvidatoriaus pareigas.

Finansų departamentas rengia ir įgyvendina Įmonės apskaitos politiką 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.

Valstybinių kompetencijų departamentas išieško Įmonei pavestų valdyti ir administruoti reikalavimo teisių į valstybei skolingų asmenų skolas, užtikrina efektyvų ir skaidrų valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą bei vykdo privatizavimo sandoriuose nustatytų sąlygų vykdymo kontrolę, administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą (įskaitant palikimo administravimą iki paveldėto turto perdavimo), valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą ir šiam turtui priskirtus žemės sklypus bei akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijas įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, pagal departamento kompetenciją prisideda prie valstybės politikos nekilnojamojo turto valdyme formavimo ir įgyvendinimo, siekia optimalaus ir racionalaus valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir naudojimo, įgyvendina valstybės nekilnojamojo turto centralizavimą.

Prevencijos ir rizikų valdymo skyrius užtikrina efektyvų korupcijos prevencijos mechanizmą, tobulina esamas ir diegia naujas korupcijos prevencijos priemones, užtikrina Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybės tarnyboje įstatymo nuostatų laikymąsi, užtikrina rizikų Įmonės veikloje valdymą.

Žmogiškųjų išteklių skyrius kompetencijos ribose formuoja Įmonės organizacinę kultūrą (vertybes ir tradicijas), personalo politiką ir strategiją bei dalyvauja įgyvendinant priimtus sprendimus Įmonės organizacinės kultūros, personalo politikos ir strategijos klausimais, organizuoja Įmonės žmogiškųjų išteklių, t. y. personalo žinių, įgūdžių, gebėjimų, kurių reikia Įmonės veiklai užtikrinti, plėtrą, administruoja Įmonės personalą.

Vidaus audito skyrius tikrina ir vertina ar Įmonės sukurta ir įdiegta vidaus kontrolės sistema yra pakankama ir veiksminga, ar Įmonės veikla atitinka įstatymus ir kitus teisės aktus, ar informacija apie finansinę ir ūkinę veiklą yra išsami ir patikima, ar pasiekti nustatyti tikslai ir uždaviniai, teikia Įmonės vadovui objektyvią informaciją, rekomendacijas ir išvadas dėl audituoto subjekto veiklos, vidaus kontrolės būklės, strateginių arba kitų veiklos planų, programų vykdymo, galimos arba nustatytos veiklos rizikos Įmonės padaliniuose.

Komunikacijos skyrius inicijuoja, administruoja, koordinuoja ir valdo Įmonės informacijos viešinimo procesus, sudarant sąlygas efektyviai Įmonės veiklai, taip pat formuoja ir įgyvendina Įmonės įvaizdžio strategiją ir viešųjų ryšių politiką.

VALDYMAS

Vadovaujantis Įmonės įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300 (ataskaitiniam laikotarpiui galiojusių aktualią redakciją), 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. 2019 metais I pusmetį bendras visų valdybos narių atlygis sudarė 17 279,47 eurų (*priskaitytas, 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 Valstybinių kompetencijų departamento direktorius, 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 nekilnojamojų daiktų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, kai viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamojų 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 nekilnojamojų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamojų 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.

2019 metais I pusmetį įvyko devyni valdybos posėdžiai, kurių lankomumas siekė 100 proc. Pagrindiniai svarstyti klausimai dėl:

- valstybės įmonės Turto banko ilgalaikio turto įsigijimo plano 2019 metais;
- valstybės įmonės Turto banko 2019 metų pajamų ir išlaidų sąmatos;
- valstybės įmonės Turto banko 2019 – 2022 metų veiklos strategijos;
- valstybės įmonės Turto banko metinių veiklos tikslų;
- valstybės įmonės Turto banko darbuotojų darbo užmokesčio nustatymo taisyklių pakeitimo;
- valstybės įmonės Turto banko struktūros, departamentų nuostatų ir pareigybių skaičiaus;
- valstybės įmonės Turto banko 2019 metų veiklos vertinimo rodiklių, nuo kurių priklauso įmonės vadovo mėnesinės algos kintamoji dalis;
- pritarimo valstybės nekilnojamojo turto viešų aukcionų sąlygoms;
- pritarimo valstybės nekilnojamojo Turto pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms.

Taip pat valdybos posėdžių metu buvo pristatyti šie klausimai:

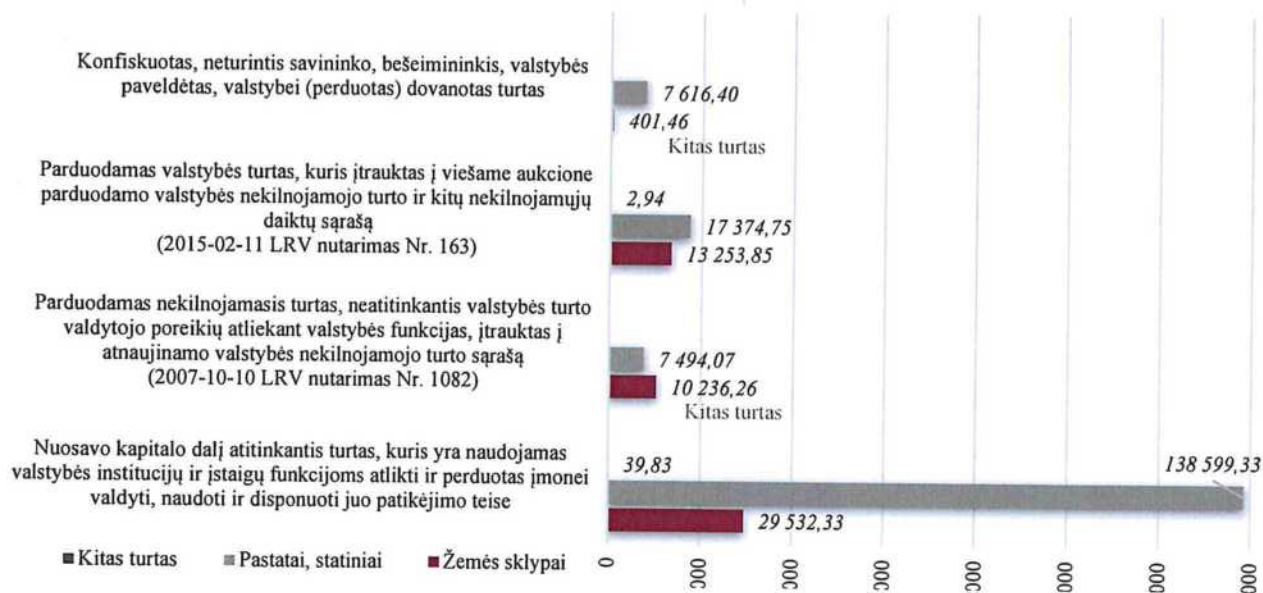
- Įmonės n-(n+3) metų strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo stebėseną;
- Personalo politika (atranka, mokymai, karjera) ir darbuotojų sveikatos valdymo politika;
- Projektinio valdymo (projektų valdymo taisyklių) Turto banke pristatymas.

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, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdė 224 565,28 tūkst. eurų turto (likutine verte), kurį sudarė:



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

Informacija apie nuomojamą ir suteiktą naudotis panaudos pagrindais turtą	2017 m. I pusmetis	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis
Administruojamos nuomos sutartys (periodo pabaigai)	352	417	566
Sudarytos nuomos sutartys*	35	40	59
Administruojamos panaudos sutartys (periodo pabaigai)	211	329	536
Sudarytos panaudos sutartys	37	8	46
Nuomos pajamos, tūkst. EUR	280	288	509
Nuomojamo turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	57 115	98 395,87	138 033,46
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti, m²</i>	<i>50 041</i>	<i>84 231,33</i>	<i>122 494,2</i>
Suteikto naudotis panaudos pagrindais turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	97 510	216 474,08	324 232,87
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti, m²</i>	<i>3 521</i>	<i>4 022,74</i>	<i>11 480,32</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)**	27 932	35 469,43	81 948,19

* - Neįskaitant trumpalaikių nuomos sutarčių

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 4 dalimi Įmonė parengė Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo pakeitimo projektą ir š. m. gegužės 9 d. raštu pateikė jį Finansų ministerijai tolesniam derinimui. Į sąrašą įtraukti 355 nauji parduodamo turto objektai (turtiniai kompleksai – 168; bendras plotas – 44 091, 27 kv. m.), iš sąrašo išbraukiamas viešame aukcione parduotas turtas (93 objektai), 3 nekilnojamojo turto objektai, dėl kurio pateiktas prašymas perduoti nekilnojamąjį turtą kitam subjektui ir 2 nekilnojamojo turto objektai dėl techninės klaidos. Minėto sąrašo projektas svarstytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės Tarpinstituciniame pasitarime š. m. liepos 2 d.

2019 m. I pusmetį Įmonė organizavo 473 aukcionus, kurių metu buvo parduoti 141 objektai už 16,6 mln. eurų.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18 straipsniu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. 1082 „Dėl Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo“ Įmonei pavestos valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklos funkcijos. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18 straipsnio nuostatos taikomos atnaujinant valstybės nekilnojamąjį turtą, kuris iki 2014 m. spalio 1 d. buvo įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą kaip atnaujinamas valstybės nekilnojamas turtas ir dėl kurio atnaujinimo iki 2014 m. spalio 1 d. buvo sudaryti susitarimai dėl jo atnaujinimo. Nuo 2014 m. spalio 1 d. nauji atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto objektai į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą neįtraukiami.

2019 m. birželio 30 d. Įmonė yra sudariusi susitarimus dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo su 20 Valstybės turto valdytojais.

Įmonė, atlikdama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriaus funkcijas, 2019 m. birželio 30 d. buvo užbaigusi Veliučionių vaikų socializacijos centro – Auklėjimo korpuso Vilniaus rajone, Veliučionių kaime Liepų al. 44 ir Klaipėdos universiteto – bendrabučio pastatų Klaipėdoje, H. Manto g. 84 projektus.

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.

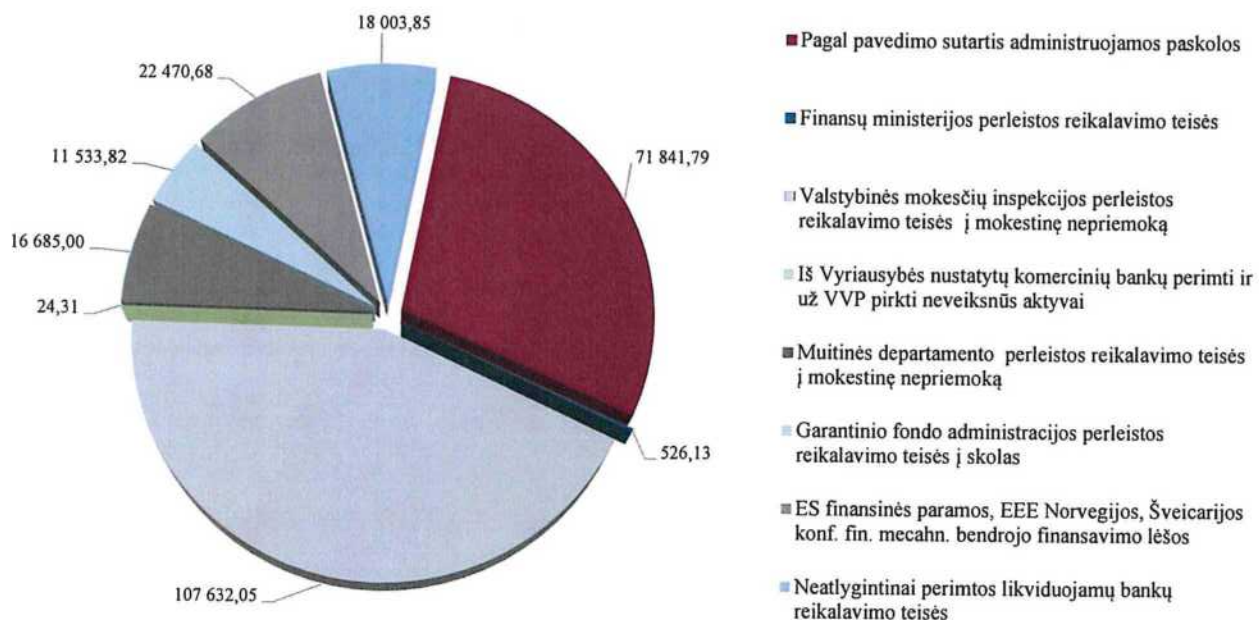
Informacija apie patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas (tūkst. eurų)	Nominali vertė 2019 m. birželio 30 d.	Likutinė vertė 2019 m. birželio 30 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	11 761,20	11 103,53
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	5 341,1	14,06
Valstybės kontroliuojamos bendrovės	0,00	0,00
Bankrutuojančios bendrovės	4 736,85	0,00
Kitos	275,84	0,00
Valstybės paveldėtos akcijos	328,41	14,06

2019 m. I pusmetį buvo parduoti dviejų įmonių valstybei priklausančių akcijų paketai (uždaroji akcinė bendrovė „Kauno Petrašiūnų darbo rinkos mokymo centras“, kurio sandorio vertė 293,05 tūkst. Eur., akcinė bendrovė „Informacinio verslo paslaugų įmonė“, kurio sandorio vertė 352,00 tūkst. Eur.).

2019 m. birželio 30 dienai Įmonė patikėjimo teise valdė valstybei nuosavybės teise priklausančias 61 įmonės akcijas, iš kurių 11 įmonių akcijos įtrauktos į privatizavimo sąrašą, 7 įmonės, kurios nėra privatizavimo objektų sąrašė, t. y. likviduojamos įmonės arba įmonės, kurioms iškeltas bankroto procesas bei 43 įmonės, kurių akcijos buvo perduotos Įmonei, kaip bešeimininkis turtas.

Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas

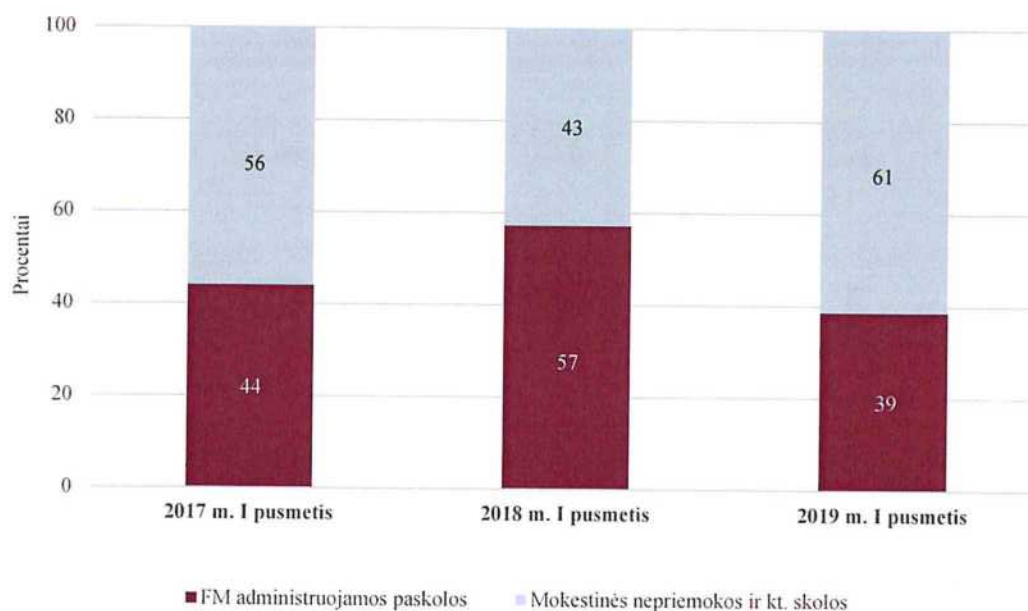
Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme Įmonei pavesta išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Įmonės valdomą išieškoti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



Įmonės skolų išieškojimo rezultatai 2017 – 2019 metų I pusmečiais, vykdant mokestinių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą, administruojant paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija bei vykdant kitų skolų valstybei išieškojimą, tūkst. eurų:

Skolų išieškojimas	2017 m. I pusmetis	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	2 452,2	1 734,0	896,3
Iš LVKB perimti neveiksnius aktyvai	120,2	37,0	39,6
Iš LAIB perimti neveiksnius aktyvai	16,3	21,6	45,8
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	36,7	0,2	0,3
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	0,4	0,4	0,5
FM perleistos reikalavimo teisės į skolą dėl LR specialiojo finansinių išteklių fondo paskolos	7,8	13,0	42,2
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	0,2	0,5	0,9
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	2 350,7	927,1	1 243,2
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokestinę nepriemoką	6,4	1,4	17,1
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	641,4	148,4	189,4
Ūkio ministerijos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	93,7	151,4	70,8
Aplinkos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	2,9	2,9	5,7
Sveikatos apsaugos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	0	13,9	0
IVPK prie susisiekiimo ministerijos perduota ES struktūrinių fondų programos parama	161,0	0	0
SADM perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	1,2	13,9	15,2
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	0,5	0	0
ES sanglaudos fondų paramos skolos Aplinkos ministerijos APVA	60,0	72,0	72,0
Europos ŽŪ orientavimo ir garantijų fondo skolos	0,1	0,3	0,1
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	16,0	4,9	2,9
Už VVP pirkti neveiksnius LVKB/ LŽŪB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	4,7	4,5	3,8
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	19,2	14,0	12,5
Iš viso:	5 991,6	3 161,4	2 658,3

Valstybės skolų išieškojimo struktūra (procentais)



Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

Ataskaitiniu laikotarpiu vyko susitikimai su Finansų ministerijos atstovais, kurių metu buvo aptarti lūkesčiai dėl 2018 m. ataskaitos turinio, pateiktas ir suderintas ataskaitos projektas. Ataskaita Finansų ministerijai pateikta š. m. liepos 4 d.

Ataskaitoje pateikta duomenų analizė, kuri apima valstybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą (panauda, nuoma, laisvas turtas, administracinės paskirties turtas), valstybės funkcijoms vykdyti naudojamą išsinuomotą nekilnojamąjį turtą, Įmonės patikėjimo teise valdomą valstybės nekilnojamąjį turtą bei kitą valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą (transporto priemonės, laivus, orlaivius, žemės gelmių išteklius ir ertmes, žemės plotus, kultūros vertybes ir pan.).

Taip pat ataskaitoje pirmą kartą apžvelgta informacija apie valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti laikinai neatlygintinai panaudos pagrindais institucijų naudojamą valstybės nekilnojamąjį turtą, kurios savininkės – savivaldybės bei pateikta valstybės institucijų naudojamo gyvenamosios paskirties turtą (gyvenamųjų patalpų, tarnybinių butų, bendrabučių ir kitų gyvenamosios paskirties statinių, patalpų ar jų dalių, taip pat gyvenamajai paskirčiai naudojamą kitos paskirties turtas) apžvalga, kurią atliko Įmonė, siekiant tinkamo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. rugsėjo 19 d. pasitarimo Nr. 42 (4 klausimas „Dėl 2017 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos“) protokolo vykdymo. Ataskaita skelbiama viešai Įmonės svetainėje (<https://www.turtas.lt/lt/nekilnojamojo-turto-valdymas/valstybes-turto-valdymo-naudojimo-ir-disponavimo-juo-metines-ataskaitos/>).

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 4 teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių likvidatoriumi.

Informacija apie įmones, kurių likvidatoriumi paskirtas VĮ Turto bankas	2017 m. I pusmetis	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis
Įmonių, kurių likvidatoriumi paskirtas VĮ Turto bankas skaičius	7	0	4
Likviduotų ir išregistruotų įmonių skaičius	2	0	0

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. 2019 m. balandžio 10 d. Įmonė kreipėsi į Finansų ministeriją dėl pripažinto nereikalingu ir netinkamu (negalimu) naudoti dėl fizinio nusidėvėjimo valstybės nekilnojamojo turto (t. y. pastatai esantys adresais: Plento g. 3, Kaunas ir Plento g. 14 A, Kaunas), kurį siūloma perduoti Turto bankui patikėjimo teise centralizuotai valdyti, naudoti ir disponuoti juo, siekiant jį išardyti ir likviduoti.

Kiti svarbūs 2019 m. I pusmetį įvykiai

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, parengtas sprendimo dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo projektas, kuris š. m. balandžio 24 d. buvo pateiktas Finansų ministerijai derinimui.

2019 m. birželio 12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 589 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 161 „Dėl Privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo ir valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų perdavimo“ Privatizavimo objektų sąrašą išdėstė nauja redakcija ir Turto bankui perdavė valstybei nuosavybės teise priklausančias Privatizavimo objektų sąrašė nurodytų valstybės institucijų patikėjimo teise valdomas įmonių akcijas valdyti, naudoti ir jomis disponuoti patikėjimo teise.

Vadovaujantis Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo sudarymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. kovo 28 d. nutarimu Nr. 328, parengtas Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo projektas ir š. m. birželio 13 d. jis pateiktas Finansų ministerijai derinimui.

2019 m. birželio 19 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 601 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. rugsėjo 3 d. nutarimo Nr. 906 „Dėl Privatizavimo komisijos sudėties patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtino naują Privatizavimo komisiją.

Vadovaujantis Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir naujo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 145, 2019 m. birželio 26 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu

Nr. 624 patvirtintas administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto ir žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti Centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto V etapo sąrašas.

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.

Rizikos valdymas ir vidaus kontrolės sistema

RIZIKOS VEIKSNYS	APRAŠYMAS	RIZIKOS VALDYMO PRIEMONĖS
Reguliacinė aplinka	Teisinio reguliavimo keitimas, nustatant sudėtingas ir pernelyg ilgas turto valdymo (plačiąja prasme) procedūras, paslaugų įkainių nustatymo ribojimas, „blogo“ 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, ilgesnį pardavimo trukmę; statybos kainos augimas – išaugusias projektų vertes.	Darbuotojų kvalifikacijos kėlimas, siekiant, kad jie kuo tiksliau nustatytų projektų vertes, planuotų pardavimus.
Institucijų poreikių pasikeitimas	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 plėtros.	Aiškių kriterijų, kuriais remiantis įmonė priima sprendimus, nustatymas. Aiškos atsakomybių ribos, nustatant kurios institucijos kokius sprendimus priima, t. y. aiškos įmonės valdymo organų atsakomybės ribos.

Vidaus kontrolės sistema – Įmonės vadovybės sukurta visų kontrolės rūšių sistema, siekiant užtikrinti veiklos teisėtumą, ekonomiškumą, efektyvumą, rezultatyvumą ir skaidrumą, veiklos planų įgyvendinimą, turto apsaugą, informacijos ir ataskaitų patikimumą ir išsamumą, sutartinių ir kitų įsipareigojimų vykdymą bei rizikos veiksmų valdymą. Pažymėtina, kad vidaus kontrolė Įmonėje plačiąja prasme apibrėžiama kaip procesas, kurį valdo Įmonės vadovas ir darbuotojai, ir kuris organizuojamas taip, kad galėtų pakankamai užtikrinti strateginių tikslų pasiekimą, jam patikėto turto efektyvų naudojimą ir veiksmų skaidrumą. Tai Įmonės veiklos viduje vykstantis nuolatinis, nenutrūkstamas procesas, kurį vykdo visi darbuotojai, atlikdami savo tiesiogines funkcijas.

Įmonės vidaus kontrolės sistema parengta pagal COSO modelį. Ją sudaro penki tarpusavyje susiję elementai: kontrolės aplinka, kontrolės veikla, rizikos vertinimas ir valdymas, informacija ir komunikacija, stebėseną.

Sukurtos vidaus kontrolės sistemos vertinimą atlieka Vidaus audito skyrius, kuris yra nepriklausomas nuo vertinamos veiklos, jos atliekamų kontrolės procedūrų ir nėra už jas atsakingas. Š. m. balandžio mėn. buvo baigtas vidaus kontrolės sistemos vertinimas pagal visus penkis elementus, Įmonės vidaus kontrolės sistema pagrįstai buvo įvertinta kaip pakankama.

Per 2019 m. I pusmetį vidaus auditas atliko 2 planinius auditus, pateikė 4 rekomendacijas. Taip pat buvo atliktas 1 planinis Komisijos darbo vertinimas ir pateiktos 2 rekomendacijos. Vidaus auditas dalyvavo Tyrimo komisijos darbe ir vykdė 6 rekomendacijų įgyvendinimo stebėseną (visos rekomendacijos įgyvendintos).

Taip pat paminėtina, kad Vidaus kontrolės pagrindinės nuostatos ir principai numatyti Įmonės vadovo patvirtintuose teisės aktuose: Įmonės vidaus kontrolės pagrindinėse nuostatose, Finansų kontrolės taisyklėse, Nulinės tolerancijos korupcijai politikoje, Rizikų valdymo politikoje, Įmonės darbo tvarkos taisyklėse.

2019 m. sausio mėn. Lietuvos Respublikos Specialiųjų tyrimų tarnybai pateikta informacija, reikalinga korupcijos rizikos analizei valstybės nekilnojamojo turto valdymo srityje atlikti. Š. m. birželio mėn. gauta Lietuvos Respublikos Specialiųjų tyrimų tarnybos išvada dėl korupcijos rizikos analizės VĮ Turto banko valstybei perduotino turto administravimo srityje. Šioje išvadoje pateikiami siūlymai, kuriuos įgyvendinus, būtų sumažinta korupcijos rizikos veiksmų įtaka. 2019 m. vasario 18 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-52 buvo patvirtintas antikorpucinės programos projektas. Taip pat atliekami procesiniai veiksmai:

- atnaujinama informacija Įmonės svetainėje apie už antikorpucinių priemonių vykdymą atsakingus asmenis;
- atnaujinama darbuotojų privačių interesų deklaracijų informacija VTEK.
- Įmonės darbuotojai dalyvauja Specialiųjų tyrimų tarnybos mokymuose (skirtuose darbuotojams atsakingiems už antikorpuciją) ir kitų organizacijų antikorpucijos mokymuose (skirtuose visiems darbuotojams).

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. 2019 m. birželio 30 d. 92 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. Lentelėje pateikiama detalesnė informacija apie darbuotojus:

Informacija apie darbuotojus	2017 m. I pusmetis (birželio 30 d.)	2018 m. I pusmetis (birželio 30 d.)	2019 m. I pusmetis (birželio 30 d.)
Darbuotojų skaičius	141	154	174
Amžiaus vidurkis (metai)	45,7	44,7	43,7
Stažo vidurkis (metai)	10,4	8,7	8,2
Moterų skaičius	83	96	112
Vyrų skaičius	58	58	62

2019 m. birželio 30 d. Įmonėje dirbo 174 darbuotojai, iš jų 6 darbuotojai buvo vaiko priežiūros atostogose bei 2 nėštumo-gimdymo atostogose. Palyginus su 2018 m. I pusmečio duomenimis, matomas darbuotojų skaičiaus augimas (20 darbuotojais daugiau), kuris susijęs su Įmonės valdybos 2019 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. SK2-14 „Dėl valstybės įmonės Turto banko struktūros, departamentų nuostatų ir pareigybių skaičiaus“, kuriuo buvo nutarta nustatyti Įmonės struktūrą ir nustatyti pareigybių skaičių, atsižvelgiant į didėjančias valdomo bei administruojamo valstybės nekilnojamojo turto apimtims.

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

Pareigų pavadinimas	2018 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis birželio 30 d., eurai/darbuotojų skaičius	2019 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis gegužės 31 d., eurai/darbuotojų skaičius**	2019 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis birželio 30 d., eurai/darbuotojų skaičius**
Generalinis direktorius	0*	5 657/1	5 515/1
Generalinio direktoriaus pavaduotojas	3 906/1*	5 117/1	-
Generalinio direktoriaus pavaduotojas veikalai	-	-	4 606/1
Departamento direktorius	3 459/4	4 593/2	4 509/3
Skyriaus vadovas	2 056/10	3 031/10	-
Skyriaus/ grupės vadovas	-	-	2 954/20
Skyriaus vadovo pavaduotojas	-	3 818/2	3 468/2
Grupės/ Regiono vadovas	1 711/7	2 409/8	-
Projektų vadovas	1 336/12	2 087/11	2 113/10
Jaunesnysis projektų vadovas	-	1 521/3	1 530/3
Vyriausiasis specialistas	1 439/12	1 907/7	1 922/14
Vyresnysis specialistas	1 225/15	1 677/14	1 563/8
Specialistas	1 049/20	1 496/20	1 109/15
Vyriausiasis teisininkas	1 786/4	2 473/4	2 480/3
Teisininkas	1 304/6	1 886/6	1 951/5
Vyriausiasis vadybininkas	-	2 170/3	-
NT vadybininkas	927/21	1 348/28	-
NT valdytojas	-	1 757/12	1 479/11
Turto valdytojas	1 231/5	-	-
NT realizavimo valdytojas	1 329/2	-	-
Techninės priežiūros ir eksploatavimo valdytojas	1 307/5	-	-
Techninės priežiūros vadovas	-	-	1 673/14
Vyresnysis buhalteris	1 318/7	1 783/6	1 865/7
Buhalteris	1 195/4	1 484/6	1 583/5
Vyriausiasis duomenų analitikas - administratorius	-	-	1 745/2
Analitikas	-	-	999/2
Sutarčių administratorius	-	-	1 632/6
Mokėjimų administratorius	-	-	1 310/5

* Nuo 2017-11-27 generalinio direktoriaus pavaduotojas laikinai vykdė generalinio direktoriaus funkcijas.

** 2019 m. I pusmečio vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis teikiamas 2019-05-31 ir 2019-06-30, atsižvelgiant į tai, kad nuo 2019-06-01 keitėsi Įmonės struktūra.

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

Įmonės vadovaujančių darbuotojų darbo užmokestis nustatomas remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, 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. (I pusmečio) buvo 1 396 eurų, tuo tarpu 2019 m. (I pusmečio) – 1 986 eurų.

Informacija apie darbuotojus	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	148	161
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	154	174
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. EUR*	1 199	1 854
Išieitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas ligos pašalpos, tūkst. EUR	19	189
Iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	1	2
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. EUR	23	54
Vadovaujančių darbuotojų išieitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. EUR	0	24

*- 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 keliami 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 2019 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 1K-132 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2019 – 2022 metų strateginio veiklos plano ir 2019 metų pajamų ir išlaidų sąmatos patvirtinimo, atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojų už jo vykdomas veiklas 2019 metų dydžių nustatymo“ nustatė Įmonei siektinus strateginius tikslus. 2019 metų I pusmetį Įmonė įgyvendino penkis iš šešių nustatytų strateginių tikslų.

Strateginis tikslas	Vertinimo kriterijus	2019 m. planas	2019 m. I pusmečio planas	2019 m. I pusmečio faktas	Skirtumas
Perimti centralizuotam valdymui ne mažiau kaip 100 proc. perimtino administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto. (723 tūkst. kv. m – konstanta)	Einamaisiais strateginio laikotarpio metais centralizuotai valdyti perimto valstybės administracinės paskirties nekilnojamojo turto apimtys, Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus atitinkamą nutarimą, (kv. m)	200 000	0	0	0
Siekti efektyvaus valstybei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo	Parduoto turto dalis nuo VĮ Turto banko viso perimto parduodamo turto (bešeimininkis ir nutarime Nr. 163 nurodytas turtas) (proc.)	13	4,5	11,5	7
Užtikrinti efektyvų VĮ Turto bankui perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų administravimą, valdymą ir skolų išieškojimą	Išieškotos skolos valstybei (mln. Eur)	2,8	1,6	2,6	1
Užtikrinti operatyvų įmonių akcijų privatizavimo programos parengimą	Mėnesių skaičius nuo įmonės akcijų perėmimo valdyti patikėjimo teise dienos (priėmimo-perdavimo akto) iki parengtos ir pateiktos Privatizavimo komisijai tvirtinti įmonių akcijų privatizavimo programos	4	4	4,5	-0,5
Reformuoti centralizuotą Valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir priežiūrą, pasirenkant optimalų reformos modelį ir reikiamas priemones	Įgyvendintas "Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto turto valdymo tobulinimas" projektas	Sukurti ir įdiegti operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos 1 priėmimą (2 projekto dalis)			
Siekti pelningos VĮ Turto banko veiklos	EBITDA pelningumas (mln. Eur)	1,7	1,5	1,9	0,4

Planai ir prognozės

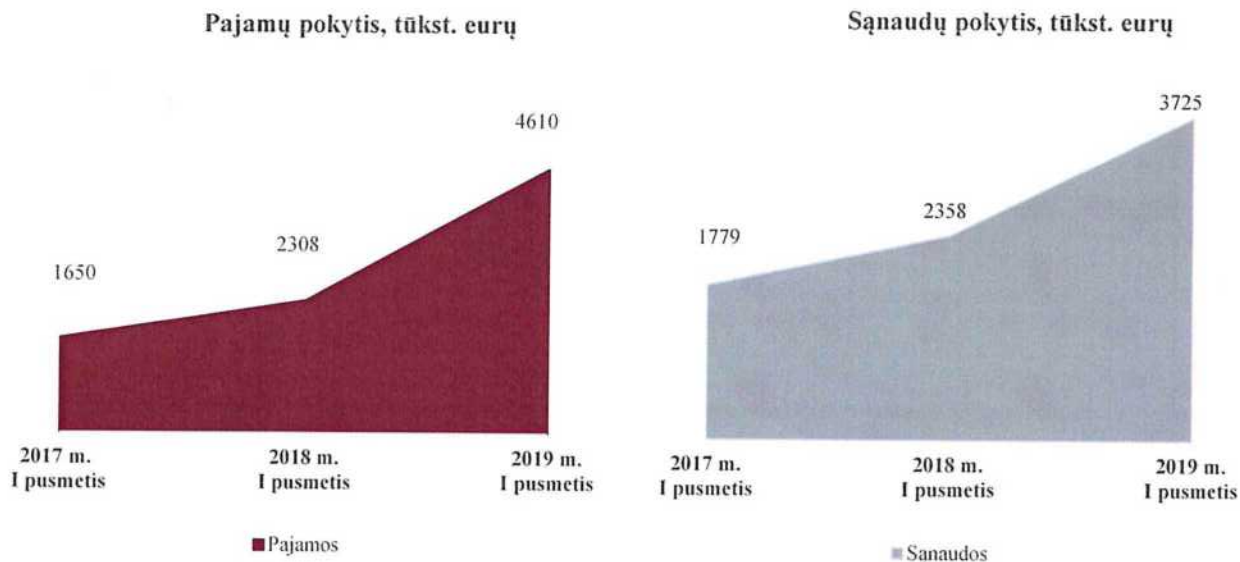
Įmonė ir toliau tęs Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu pavestų funkcijų vykdymą, išskeltų tikslų ir užsibrėžtų uždavinių įgyvendinimą:

- neviršyti Įmonei patikėjimo teise valdomo neužimto, nenaudojamo, tinkamo eksploatacijai nekilnojamojo turto ploto rodiklio (siektina reikšmė ne daugiau nei 10 proc.);
- didinti valstybės nekilnojamojo turto valdymo centralizavimu turto valdymo efektyvumą;
- didinti vartotojų pasitenkinimo teikiamomis Įmonės paslaugomis lygio pokytį lyginant su praėjusiais metais;
- užbaigti visus nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus iki 2022 metų;
- įgyvendinti viešųjų pastatų atnaujinimo (modernizavimo) projektus;
- didinti Įmonei perduotino ir perduoto nenaudojamo valstybės nekilnojamojo turto valdymo efektyvumą;
- skatinti žemo likvidumo turto pardavimą;
- siekti maksimalios pasirašytų pirkimo-pardavimo sutarčių vertės.

III SKYRIUS ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

2019 m. I pusmetį Įmonės pajamos siekė 4 610 tūkst. eurų (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 2 308 tūkst. eurų). Apie 32% įmonės pajamų sudarė administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos (1 469 tūkst. eurų), kurios, palyginti su 2018 m. tuo pačiu laikotarpiu, yra didesnės 767 tūkst. eurų. Reikšmingiausią dalį pajamų (45%) ataskaitiniu laikotarpiu sudarė valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimo pajamos (2 088 tūkst. eurų), kurios palyginti su 2018 m. I pusmečiu padidėjo 3,2 karto. Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos, sudarė apie 12% visų įmonės pajamų ir palyginti su 2018 m. I pusmečiu padidėjo 143 tūkst. eurų. Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos palyginus su 2018 m. ataskaitiniu laikotarpiu yra mažesnės apie 36 tūkst. eurų (252 tūkst. eurų). Likusius 6% pajamų apima valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitų veiklų pajamos.

Įmonės sąnaudos 2019 m. I pusmetį siekė 3 725 tūkst. eurų (praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 2 358 tūkst. eurų sąnaudų), neįvertinus pelno mokesčio sąnaudų ir kompensuotų sąnaudų, kurios per ataskaitinį laikotarpį sudarė 674 tūkst. eurų, o 2018 metų I pusmetį – 554 tūkst. eurų. Didžiąją dalį šio laikotarpio sąnaudų sudarė Įmonės darbuotojų darbo užmokesčio bei kitos su personalo darbo apmokėjimu susijusios sąnaudos – 2 130 tūkst. eurų, ir buvo 32% didesnės nei 2018 metais tuo pačiu laikotarpiu. Sąnaudų augimui didžiausią įtaką darė didėjantis darbuotojų skaičius.



Pajamų struktūra (tūkst. eurų)	2017 m. I pusmetis	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis
Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos	272	702	1 469
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	265	656	2 088
Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	63	58	1
Kitų veiklų pajamos	5	14	8
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	280	288	252
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	166	192	251
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	599	398	541
Iš viso:	1 650	2 308	4 610

Sąnaudų struktūra (tūkst. eurų)	2017 m. I pusmetis	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis
Darbo užmokesčio sąnaudos	1 524	1 614	2 130
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	255	537	1 008
Kitos sąnaudos	566	761	1 261
Kompensuojamos sąnaudos	(566)	(554)	(674)
Iš viso:	1 779	2 358	3 725

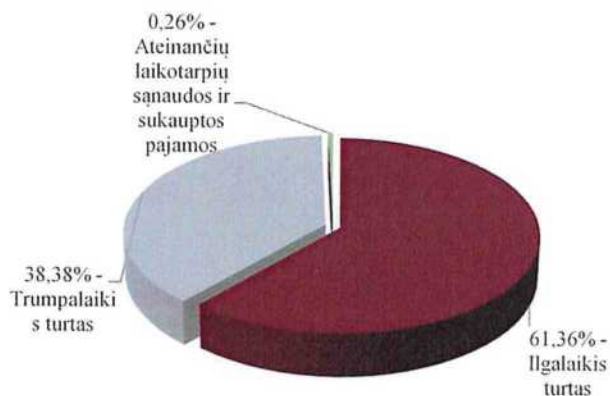
Įmonės rodikliai	2017 m. I pusmetis	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis
Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. eurų)			
Pardavimo pajamos	1 606	2 271	4 580
Pardavimo savikaina	(1 396)	(1 930)	(3 017)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	210	341	1 563
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(381)	(428)	(708)
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	37	21	18
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	7	16	12
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(2)	0	0
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	(129)	(51)	885
PELNO MOKESTIS	1	6	6
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(128)	(45)	892
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas)	126	486	1 888

Balanso rodikliai (tūkst. eurų)			
ILGALAIKIS TURTAS	68 257	118 776	176 435
Nematerialus turtas	178	55	61
Materialus turtas	38 189	112 711	170 745
Finansinis turtas	29 861	5 977	5 589
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	29	32	40
TRUMPALAIKIS TURTAS	98 775	114 504	110 349
Atsargos	65 850	80 775	69 551
Per vienerius metus gautinos sumos	1 662	2 997	4 381
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	31 263	30 732	36 417
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	639	517	754
TURTAS IŠ VISO	167 671	233 796	287 538

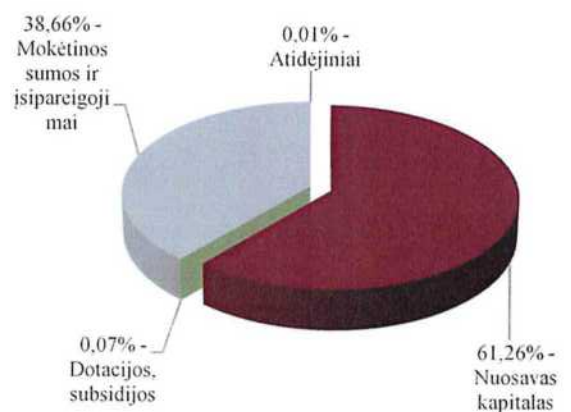
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. eurų)			
NUOSAVAS KAPITALAS	43 063	117 851	177 909
Įmonės savininko kapitalas	4 983	4 982	4 982
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	37 198	112 314	171 413
Rezervai	480	600	623
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	403	(45)	892
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	43	75	379
ATIDĖJINIAI	13	17	25
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	124 546	115 845	109 215
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	47 587	35 306	28 452
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	76 959	80 539	80 762
SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	6	8	10
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	167 671	233 796	287 538

Pelningumo ir likvidumo rodikliai			
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	(7,76)	(1,94)	19,34
Savininko grąža (grynasis pelnas / įmonės savininko kapitalas), %	(2,57)	(0,90)	17,90
EBITDA pelningumas (EBITDA/pajamos), %	7,64	21,06	40,95
Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	1,28	1,42	1,37

Įmonės turto struktūra 2019 m. I pusmečio, %



Įmonės nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų struktūra 2019 m. I pusmečio, %

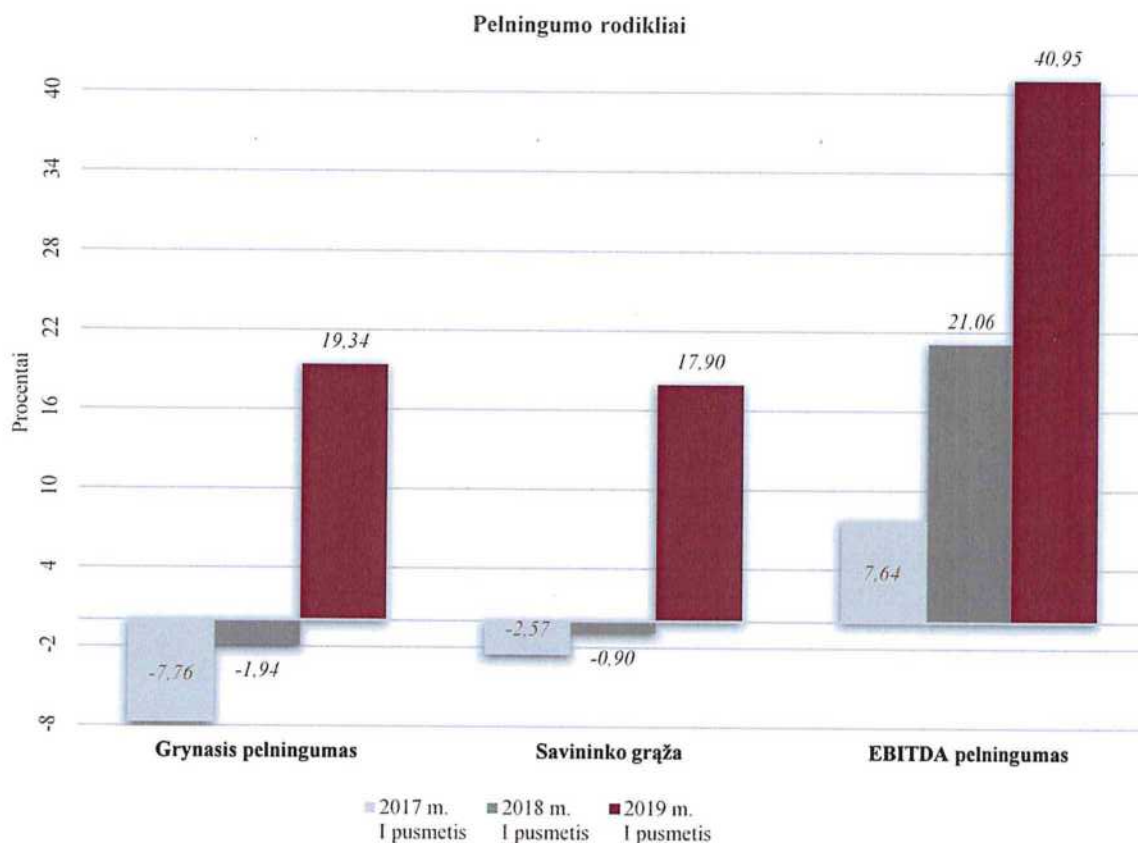


2019 m. tarpinio balanso (ataskaitinis laikotarpis 2019 m. sausis – birželis) duomenimis, Įmonės turtas buvo 287 537,87 tūkst. eurų, tuo tarpu 2018 m. to paties laikotarpio tarpinio balanso duomenimis – 233 796,24 tūkst. eurų. Per metus įmonės turtas padidėjo 53 741,63 tūkst. eurų. Didžiausią įtaką tam turėjo valdomo investicinio turto vertės padidėjimas.

Įsipareigojimai 2019 m. tarpinio balanso duomenimis (*ataskaitinis laikotarpis 2019 m. sausis – birželis*), sudarė 109 214,86 tūkst. eurų, tuo tarpu 2018 m. tuo pačiu laikotarpiu – 115 845,12 tūkst. eurų. Didžiausią įtaką tam turėjo po vienerių metų mokėtinų sumų ir ilgalaikių įsipareigojimų sumažėjimas.

Einamojo likvidumo koeficientas, palyginus su 2018 m. I pusmečiu sumažėjo dėl trumpalaikio turto sumažėjimo. Šį mažėjimą įtakoję per vienerius metus gautinos pirkėjų skolos.

Nuosavo kapitalo dydis 2019 m. birželio 30 d. buvo 177 909, 29 tūkst. eurų, o 2018 m. tuo pačiu laikotarpiu nuosavo kapitalo dydis – 117 851,41 tūkst. eurų. Šį pokytį labiausiai įtakoję centralizuotai valdomo valstybės turtą atitinkančio kapitalo padidėjimas.



Grynojo pelningumo rodiklis padidėjo nuo -1,94 proc. iki 19,34 proc., rodiklio padidėjimą nuo 2018 m. birželio 30 d. iki 2019 m. birželio 30 d. lėmė pardavimo pajamų didėjimas.

2019 m. I pusmečio EBITDA padidėjimą, lyginant su 2018 m. I pusmečiu, nuo 21,06 proc. iki 40,95 proc. lėmė pajamų didėjimas, kurios lyginant 2019 m. I pusmetį ir 2018 m. I pusmetį padidėjo 100 proc.

Investicijos

2019 m. I pusmetį buvo įsigyta ilgalaikio turto, atitinkančio savininko kapitalą, už 91,7 tūkst. eurų.

Ilgalaikis turtas 2019 m. I pusmetis		Suma, tūkst. eurų
Personaliniai nešiojami kompiuteriai su programine įranga		71,4
Labbis 4. PRO informacinės sistemos vardinės vartotojo licencijos		20,3

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 teisės 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 grynas 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 panašiams tikslams;
- pelno dalis, skiriama į kitus rezervus;
- į valstybės ar savivaldybės biudžetą įmokama įmonės pelno įmoka;
- nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai), perkeliamas (perkeliami) į kitus finansinius metus.

Įmonės finansinėse ataskaitose pelno įmoka yra apskaitoma tuo laikotarpiu, kai ji yra patvirtinta Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos (Finansų ministerijos). 2019 metais į Valstybės biudžetą sumokėta 128 590 Eur pelno įmoka. 2018 m. į Valstybės biudžetą buvo sumokėta 440 773 Eur. pelno įmoka. 2017 m. šios įmokos nebuvo mokėtos.

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 pavaduotojų mėnesinę algą, finansiniais metais įvykdytus, vykdomus ir planuojamus pirkimus.

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

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

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. spalio 25 d.



Mindaugas Sinkevičius