



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS
2019 METŲ 9 MĖNESIŲ TARPINIS
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS

2019 M. RUGSĖJO 30 D. BALANSAS

2019-01-01 - 2019-09-30 (ataskaitinis laikotarpis)		Eurai (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
TURTAS		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
TURTAS				
A.	ILGALAIKIS TURTAS		183 062 077	174 445 421
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	124 680	52 475
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Programinė įranga		124 679	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	178 381 389	167 931 164
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		1 695 005	1 737 810
2.3.	Mašinos ir įrengimai			
2.4.	Transporto priemonės		31 235	44 288
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		92 556	64 565
2.6.	Investicinis turtas	3.2	175 521 379	165 753 289
2.6.1.	Žemė		18 414 782	27 243 385
2.6.2.	Pastatai		157 106 597	138 509 904
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		1 041 214	331 212
3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	4 524 700	6 427 741
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		16 720	254 024
3.2.	Kitas finansinis turtas		4 507 980	6 173 717
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		31 308	34 041
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	31 308	34 041
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		134 021 198	107 954 232
1.	ATSARGOS	3.4	89 682 677	69 239 742
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		78 268	80 884
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		1 963 721	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	87 471 072	66 778 791
1.7.	Sumokėti avansai		169 616	93 646
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	3 808 683	3 052 802
2.1.	Pirkėjų skolos		1 954 248	1 290 224
2.2.	Kitos gautinos sumos		1 854 435	1 762 578
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		---	---
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	3.6	40 529 838	35 661 688
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	692 070	1 275 531
TURTAS IŠ VISO:			317 775 345	283 675 184

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		185 862 029	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	179 245 627	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	1 011 221	151 282
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		1 011 221	151 282
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		---	0
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	413 722	193 162
F.	ATIDĖJINIAI		28 134	22 125
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		19 451	13 442
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai		8 683	8 683
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		131 458 777	109 679 121
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	26 785 798	28 646 164
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	460 360	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		26 325 438	28 494 973
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	104 672 979	81 032 957
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.13	98 841 206	76 496 988
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		213	
2.3.	Gauti avansai		3 785 880	2 769 424
2.4.	Skolos tiekėjams		1 087 666	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		389 710	213 495
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		568 304	377 091
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		12 683	12 112
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		317 775 345	283 675 184

Generalinis direktorius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus
Vadovo pavaduotoja

I. a. Apskaitos skyriaus vadovo funkcijas

Mindaugas Sinkevičius

Jolita Eidukonienė



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2019 m. gruodžio 12 d.

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

2019-01-01 - 2019-09-30 (ataskaitinis laikotarpis)			Eurais (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)	
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		6 532 227	3 566 963
2.	Pardavimo savikaina		(4 613 317)	(3 016 001)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.15	1 918 910	550 962
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.16	(976 002)	(549 151)
7.	Kitos veiklos rezultatai		5 492	
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.17	26 409	30 630
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.17	39 420	11 478
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.17	(275)	(19)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		1 013 954	43 900
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	(2 733)	(2 985)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		1 011 221	40 915

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus
Vadovo pavaduotoja

l. a. Apskaitos skyriaus vadovo funkcijas

Jolita Eidukonienė

2019 M. RUGSĖJO 30 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2019-01-01 - 2019-09-30
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Perkainojimo rezervai					Privalom as rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstyt asis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
		Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizu otai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Ilgalaikio materiali ojo turto	Finansi nio turto				
1.	Likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 383	---	60 292 514	---	---	498 322	24 000	518 557	66 315 776
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas									---
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas									---
4.	Perskaičiuotas likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 383	---	60 292 514	---	---	498 322	24 000	518 557	66 315 776
5.	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)									---
6.	Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									---
7.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									---
8.	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)								151 282	151 282
9.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis								(440 773)	(440 773)
10.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									---
11.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)			107 742 379						107 742 379
12.	Sudaryti rezervai							77 784	(77 784)	---
13.	Panaudoti rezervai									---
14.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)									---
15.	Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 383	---	168 034 893	---	---	498 322	101 784	151 282	173 768 664



Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
2019 metų 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2019 m. gruodžio 12 d.



Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

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

Jolita Eidukonienė

2019 M. RUGSĖJO 30 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2019-01-01 - 2019-09-30 (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)		1 011 221	40 915
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		1 513 373	899 267
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		(5 485)	
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		31 958	(9 083)
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		21 322 834	(660 439)
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		237 304	1 616 798
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		2 733	2 985
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		(20 366 965)	517 010
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(75 970)	(100 010)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(664 024)	137 062
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(91 857)	20 953 127
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		583 461	113 976
1.14.	Atidėjumų padidėjimas (sumažėjimas)		6 009	(2 122)
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		309 169	
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		947 342	(371 910)
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)		176 215	161 677
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		191 213	(97 838)
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		571	(1 104)
	Grynųjų pagrindinės veiklos pinigų srautai	3.24	5 109 923	23 193 306
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(195 679)	(42 530)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		10 598	---
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			
	Grynųjų investicinės veiklos pinigų srautai		(185 081)	(42 530)

**Valstybės įmonė Turto bankas**

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
 2019 metų 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys
 Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2019 m. gruodžio 12 d.

3.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(151 282)	(440 773)
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas		
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(151 282)	(440 773)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	94 598	(20 094 963)
3.2.1.	Paskolų gavimas	58 514	
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	32 232	9 246
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(274)	(19)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(56 684)	(20 535 736)
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka gryųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	(8)	(143)
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	4 868 150	2 614 897
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	35 661 688	28 349 334
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	40 529 838	30 964 231

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

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

Jolita Eidukonienė

2019 METŲ 9 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 turinių 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. III ketvirtį vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 165 darbuotojas (2018 m. - 151). Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai	17	15
Specialistai	148	136
Darbininkai		
Iš viso	165	151

*Įmonės pagrindiniams vadovaujantiems darbuotojams priskiriamos pareigybės: 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 atskaitas parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, Lietuvos Respublikos Būhalterinės apskaitos įstatymu, Verslo apskaitos standartais (toliau - „VAS“) bei apskaitos principais, išdėstytais žemiau.

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

Įmonės finansinės atskaitos 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 reorganizavime dalyvavusios Įmonės turto ir įsipareigojimų balansinių verčių.

2.3. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

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

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

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

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

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

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

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

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

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

darbai nepagerina naudingųjų turto savybių ir nepailgina naudingo tarnavimo laiko, o tik palaiko 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 įrengimai	5
Baldai ir biuro įranga	6
Kitas ilgalaikis materialus turtas	4

Žemei nusidėvėjimas neskaiciuojamas.

2.5. Finansinis turtas

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

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

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

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

2.6. Finansiniai įsipareigojimai

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

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

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

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

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

2.7. Gautinos sumos

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

2.8. Atsargos

Įsigytos atsargos apskaitoje registruojamos jų įsigijimo savikaina. Balanse atvaizduojamos įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, ta, kuri iš jų yra mažesnė. Grynoji realizavimo vertė yra pardavimo kaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus užbaigimo, rinkodaros ir paskirstymo išlaidas. Parduotų prekių savikaina yra nustatoma naudojant FIFO atsargų nurašymo metodą. Atsargos, kurios nebegali būti realizuotos, yra nurašomos.

Su atsargų įsigijimu susijusiomis išlaidomis laikomos jų transportavimo, paruošimo naudoti išlaidos, visi su pirkimu susiję mokesčiai, rinkliavos (išskyrus tuos, kurie vėliau bus atgauti), atimant pirktų atsargų nukainojimo ir pirkimo metu suteiktų nuolaidų sumas. Nustatant atsargų įsigijimo savikainą, prie pirkimo kainos pridedamos 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 parduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose institucijai už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamąjį turtą.

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

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

2.10. Neveiksnių aktyvų įsigijimas

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

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 išpirko dalį neveiksnių aktyvų iš LVKB bei AB Lietuvos žemės ūkio banko (toliau - LŽŪB). Įsigydama šiuos neveiksnius aktyvus Įmonė veikė savo vardu, t. y. kaip šalis turto įsigijimo sutartyse ir prisiėmė riziką, susijusią su šiuo turtu.

2.11. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

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

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

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

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

Lietuvos Respublikos Valstybinio socialinio draudimo įstatymą, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba turi teisę perleisti 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. Po ataskaitiniai įvykiai

Po ataskaitiniai įvykiai, kurie įtakoja Įmonės padėtį balanso sudarymo dieną ir pripažįstami kaip koreguojantys įvykiai, yra užregistruojami finansinėse ataskaitose. Reikšmingi po ataskaitiniai 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 likvidžią antrinę rinką, portfelis (detaliau žiūrėti 3.3 pastabą „Ilgalais 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, trūkstant 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 trūkstant 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 veiksnių. 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. Ilgalais nematerialus turtas

Įmonės ilgalais 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.



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2019 m. gruodžio 12 d.

Eurais	Plėtros 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 nematerialusis turtas				12 296		12 296
Perklasifikavimai						---
2018 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	449 849	226 758	676 607
Įsigyta per 2019 m.				102 732		102 732
Išankstinis mokėjimas						---
Nurašyta (-)						---
Perduota (-)						---
Kuriamas nematerialusis turtas				(12 296)		(12 296)
Perklasifikavimai						---
2019 m. rugsėjo 30 d.	---	---	---	540 285	226 758	767 043
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.				(18 231)		(18 231)
Nurašyta						---
Perduota						---
2019 m. rugsėjo 30 d.	---	---	---	(415 606)	(226 757)	(642 363)
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. rugsėjo 30 d.	---	---	---	124 679	1	124 680

2019 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 14 691 EUR (2018 m. 110 059 EUR) įtrauktos į sąnaudas. Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2019 m. rugsėjo 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, priskiriamus ilgalaikiam turtui neatsižvelgiant į jų vertę (įsigijimo (pasigaminimo) savikainą).

Įmonėje taikomi nusidėvėjimo normatyvai:

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

Įmonėje taikomi investicinio turto nusidėvėjimo normatyvai:

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Programinė įranga, jos licencijos ir techninė dokumentacija	3
Patentai, išradimai, licencijos, įsigytos teisės	3
Kitas nematerialus turtas	4
Negyvenamos paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	75
Negyvenamos paskirties (išskyrus gamybinės paskirties) mediniai, karkasiniai pastatai	40
Gamybinės paskirties pastatai	40
Gyvenamosios paskirties mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Gyvenamosios paskirties mediniai, karkasiniai pastatai	30
Pagalbiniais 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.



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2019 m. gruodžio 12 d.

Ilgalaikis materialus turtas

Euras	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		
[SIGIJIMO 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
Išigyta				40 702	5 952 749	101 928 345	46 725	330 454	108 298 975
Išankstinis mokėjimas				(4 178)				449	(4 178)
Nurašyta (-)				(6 442)					(6 442)
Parduota (-)									(892)
Perduota (-)					283 026	14 620			297 646
Perklasifikavimai (+)					(933)	(503 543)			(504 582)
Perklasifikavimai (-)								(106)	
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
Išigyta				58 986	2 415 198	21 081 509	3 988	710 598	24 270 279
Išankstinis mokėjimas				(61 642)				(595)	(62 237)
Nurašyta (-)			(110 653)	(57 645)					(168 298)
Parduota (-)									(9 691)
Perduota (-)					187 564	1 513 594			1 701 158
Perklasifikavimai (+)					(11 431 365)	(2 641 969)			(14 073 334)
Perklasifikavimai (-)									
2019 m. rugsėjo 30 d.	---	2 761 297	120 384	645 027	18 435 631	160 297 739	56 082	1 041 214	183 357 374
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						19 958			---
Perklasifikavimai (-)						(53 942)			19 958
2019 m. rugsėjo 30 d.	---	---	---	---	(20 849)	(53 942)	---	---	(74 791)
SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS									
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



Valstybės įmonė Turto bankas

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

TURTO 2019 metų 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys
BANKAS Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2019 m. gruodžio 12 d.

Parduota				6 440					6 440
Perduota						47			47
Perklasifikavimai						21 812			21 812
2018 m. gruodžio 31 d.	---	(1 023 487)	(186 749)	(640 762)	---	(1 814 544)	(8 042)	---	(3 673 584)
Priskaityta už laikotarpį		(42 805)	(7 958)	(30 972)		(1 436 250)	(6 394)		(1 524 379)
Nurašyta									61 628
Parduota			105 559						163 194
Perduota									104
Perklasifikavimai									71 844
2019 m. rugsėjo 30 d.	---	(1 066 292)	(89 148)	(552 471)	---	(3 178 846)	(14 436)	---	(4 901 193)
LIKUTINĖ VERTĖ									
2017 m. gruodžio 31 d.	---	1 794 782	54 901	49 764	21 023 996	38 220 431	2 172	414	61 146 460
2018 m. gruodžio 31 d.	---	1 737 810	44 288	64 566	27 243 385	138 465 852	44 052	331 211	167 931 164
2019 m. rugsėjo 30 d.	---	1 695 005	31 236	92 556	18 414 782	157 064 951	41 646	1 041 214	178 381 389

2019 m. rugsėjo 30 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 1 498 682 EUR (2018 m.: 1 271 026 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudose, o 18 996 EUR (2018 m.: 16 981 EUR) kompensuota panaudos gavėjų, kuriems panaudos sutarties pagrindu suteikta teisės naudotis materialiuoju turtu.

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 skirto 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	5 798 398	5 610 833
pastatai	1 786 797	4 536 120
kitas turtas	0	0
Iš viso:	7 585 195	10 146 953
Perduotas panaudai turtas		
žemė	5 892 406	2 932 131
pastatai	5 014 374	5 479 981
kitas turtas	721	1 219
Iš viso:	10 907 501	8 413 331
Perduotas panaudai su atlygiu		
pastatai	119 157 934	112 757 166
kitas turtas	19 559	19 755
Iš viso:	119 177 493	112 776 921
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	2 063 895	1 428 170
Iš viso:	2 063 895	1 428 170
Laisvas turtas		
žemė	6 723 978	18 700 421
pastatai	29 041 951	14 264 415
kitas turtas	21 366	23 078
Iš viso:	35 787 295	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. rugsėjo 30 d. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai	45 030	45 030
Transportas	56 718	167 372
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	496 652	605 303
Iš viso	598 400	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. rugsėjo 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:	16 720	254 024
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirkto paskolos</i>		
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	16 720	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:	4 507 980	6 173 717
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>		
<i>Turto valdytojų skolos už parduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	4 507 980	6 173 717
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	4 524 700	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	78 268	80 884
Nebaigtos vykdyti sutartys:	1 963 721	2 286 421
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	1 941 200	2 259 757
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	22 521	26 664
Pirkto prekės skirtos perparduoti		
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	87 471 072	66 778 791
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	63 056 379	53 573 696
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	8 269 280	7 019 920
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	16 145 413	6 185 175
Išankstiniai apmokėjimai	169 616	93 646
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	89 682 677	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 III 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	3 744	1 963 721	110	161 785	108 954 031	29 632	111 112 023
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)	(21 482 958)	(29 629)	(21 598 961)
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	3 744	1 963 721	-	74 521	87 471 073	3	89 513 061
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	11 809 846	9 912 041
pastatai	7 393 724	7 583 946
Iš viso:	19 203 570	17 495 987
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	24 331 619	16 714 865
pastatai	19 518 251	19 359 903
kitas turtas	2 940	2 940
Iš viso:	43 852 810	36 077 708
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	391 910	334 607
pastatai	7 833 648	6 683 355
akcijos	43 722	1 958
Iš viso:	8 269 280	7 019 920
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	16 145 413	6 155 771
kitos akcijos	1	29 404
Iš viso:	16 145 414	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	1 954 248	1 290 224
Kitos gautinos sumos:	1 854 435	1 762 578
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	<i>277 956</i>	<i>2 000</i>
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	<i>27 574</i>	<i>2 074</i>
<i>Gautinos sumos disponuojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	<i>4 103</i>	<i>1 000</i>
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	<i>243 278</i>	<i>1 549 201</i>
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>	<i>9 607</i>	
<i>Kitos gautinos sumos</i>	<i>1 291 917</i>	<i>208 303</i>
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	3 808 683	3 052 802

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	16 721 486	16 067 121
Pinigai administruojamų paskolų Įmonės sąskaitoje		
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	20 247 604	19 046 923
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	3 560 748	547 644
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	40 529 838	35 661 688

3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	51 712	46 650
Sukauptos pajamos:	640 358	1 228 881
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	<i>640 358</i>	<i>497 091</i>
<i>Gautinos pajamos už perskaičiuotą atlygį</i>	<i>0</i>	<i>731 790</i>
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>		
	692 070	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. III 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
Paskirstytasis 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	2 415 198	21 081 509	3 988	23 500 695
Perduota (-)		(9 587)		(9 587)
Perklasifikavimai (+)	187 564	1 513 594		1 701 158
Perklasifikavimai (-)	(11 431 365)	(2 550 167)		(13 981 532)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	18 438 148	160 750 320	57 159	179 245 627

3.10. Rezervai

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervedti 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 III 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 priemonei „Atlikti valstybės valdomų įmonių valdymo koordinavimo centro funkcijas“ vykdyti“. 2018 m. iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto pagal pasirašytą sutartį su Lietuvos Respublikos finansų ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų naudojimo“ gavo 1 525 170 eurų.

2018 m. gegužės 9 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 452, perdavė Įmonei trumpalaikį materialųjį turtą už 34 104 eurų. Įmonė 2019 III ketv. pagal pasirašytą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamo projekto "Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto turto valdymo tobulinimas" sutartį gavo 134 142 eurų, sutartyje numatytų priemonių įgyvendinimui.

Dotacijos	Likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Gauta	Panaudota	Nurašyta	Amortizacija/nusidėvėjimas	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Dotacija turtu	168 330			-3		168 327
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais sąnaudoms kompensuoti						0
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (VIP)			222 967			222 967
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui sąnaudoms kompensuoti		130 016	-129 845			171
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui turtui įsigijimui	24 832	4 126	-6 701			22 257
	193 162	134 142	86 421	-3	0	413 722

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		
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos		
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	2 733	2 985
Pelno mokestis iš viso	2 733	2 985

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniams skirtumams panaudoti. 2019 m. rugsėjo 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 2019-09-30, 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. III ketv. visos atnaujinimui finansuoti skirtos paskolos buvo grąžintos, o priskaičiuotos pagal paskolos sutartis palūkanos sumokėtos.

Igyvendindama 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, 2019 I-III ketv. 309 169 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	460 360	151 191
Kitos ilgalaikės paskolos		
Trumpalaikės paskolos		
Paskolų iš viso	460 360	151 191

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Per 2-5 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolinamos ir VIPA paskolos			460 360	460 360
Už perimtus neveiksnius LVKB ir LAIB aktyvus			22 057	22 057
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu			21 795 401	21 795 401
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamąjį turtą			19 203 570	19 203 570
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti parduodamą valstybės turtą			43 839 032	43 839 032
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turtą			16 145 413	16 145 413
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti bešeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turtą			8 243 700	8 243 700
Įsipareigojimai FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui			4 507 980	4 507 980
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*			10 038 575	10 038 575
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus*			87 424	87 424
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotas Pasaulio banko paskolai grąžinti*			462 938	462 938
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	62 273			62 273
Valstybės išdui už turto pardavimo/privatizavimo sandorius	174 287			174 287
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamuoju turtu			574 528	574 528
Įsipareigojimai kredito įstaigoms				
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	7 536			7 536
Skolos tiekėjams	1 087 666			1 087 666
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai, avansiniai mokėjimai**	3 785 880			3 785 880
Kiti finansiniai įsipareigojimai	766 954		193 203	960 157
Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso	5 884 596		125 574 181	131 458 777

3.15. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2019 m. III 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	86 986	35 384
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus		
Išaitinės kompensacijos	23 876	
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją		2 694
Atlygis valdybos nariams	17 279	10 115
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	128 141	48 193

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	763 272	486 419
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	389 333	276 070
Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą	70 813	86 073
Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą	2 304 295	1 023 547
Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	2 193 613	1 218 093
Nuomos pajamos	763 828	456 297
Kitos pajamos	47 073	20 464
Pardavimo pajamos iš viso	6 532 227	3 566 963
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	2 161 749	1 656 712
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	1 252 928	643 739
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	584 759	302 299
Akcijų vertinimo sąnaudos	14 288	
Turto pardavimo sąnaudos	173 367	45 016
Kitos tiesioginės sąnaudos	79 432	123 170
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	64 314	48 689
Kitos netiesioginės sąnaudos	282 480	196 376
Pardavimų savikaina iš viso	4 613 317	3 016 001
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	1 918 910	550 962

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 neįsiskaičiuojamos 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	905 834	789 917
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	170 720	100 372
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	424 155	117 978
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos		
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	25 379	106 467
Suformuotų rezervų sąnaudos	(1 354)	(21 261)
Kitos sąnaudos	472 350	343 782
Kompensuotos sąnaudos	(1 021 082)	(888 104)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	976 002	549 151

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	5 485	
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	26 409	30 630
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turtą	7	
Kitos pajamos	7 188	2 232
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos		41
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	1 770	2 608
Baudų ir delspinigių pajamos	30 462	6 597
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos		
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	71 321	42 108
Ilgalaikio turto pardavimo nuostolis		
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos		
Baudų ir delspinigių sąnaudos	275	19
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos		
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	275	19
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	71 046	42 089

3.19. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	3 176 285	1 863 949
Socialinio draudimo įmokos	57 102	579 950
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	(4 041)	(18 836)
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	(88)	(5 883)
Iškeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(14 380)	3 458
Socialinio draudimo įmokų nuo iškeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(254)	822
Atlygis valdybos nariams	17 279	2 730
Iš viso	3 231 903	2 426 190

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

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansinių ataskaitų auditas	3 715	3 715
Iš viso	3 715	3 715

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	71 658 692	72 642 549
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	196 467	196 921
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	49 104	49 804
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	15 717	23 517
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniame fondui	10 148 434	13 311 298
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	98 963 430	127 778 533
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	16 107 119	17 941 817
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	238 436	293 336
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	22 936 554	22 569 964
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	220 313 953	254 807 739
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	220 313 953	254 807 739



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų 9 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2019 m. gruodžio 12 d.

3.22. Segmentai

Ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausantių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugos	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Kitos teisės aktais priskirtos veiklos	Kita veikla	Iš viso
Pajamos	791 893	73 090	2 750 812	389 479	2 196 696	369 898	1 236	30 444	6 603 548
Sąnaudos	(325 934)	(114 457)	(1 698 471)	(373 236)	(2 028 629)	(794 253)	(20 460)	(234 154)	(5 589 594)
<i>Iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	8 288	2 520	26 893	5 924	1 239 966	211 347	18 435	-	1 513 373
Pelnas prieš mokesčius	465 959	(41 367)	1 052 341	16 243	168 067	(424 355)	(19 224)	(203 710)	1 013 954
Pelno mokesčiai								(2 733)	
Grynasis pelnas	465 959	(41 367)	1 052 341	16 243	168 067	(424 355)	(19 224)	(206 443)	1 011 221
EBITDA	474 247	(38 847)	1 079 234	22 167	1 408 033	(421 008)	(789)	(203 711)	2 527 326

Praėjęs ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausantių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugos	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Kitos teisės aktais priskirtos veiklos	Kita veikla	Iš viso
Pajamos	519 656	87 990	1 042 094	276 070	1 218 093	456 297		8 871	3 609 071
Sąnaudos	(352 853)	(80 444)	(1 168 376)	(250 521)	(1 121 824)	(484 781)	(100 133)	(6 239)	(3 565 171)
<i>Iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	8 873	2 013	21 268	3 835	640 250	122 888	100 133	7	899 267
Pelnas prieš mokesčius	166 803	7 546	(126 282)	25 549	96 269	(28 484)	(100 133)	2 632	43 900
Pelno mokesčiai								(2 985)	(2 985)
Grynasis pelnas	166 803	7 546	(126 282)	25 549	96 269	(28 484)	(100 133)	(353)	40 915
EBITDA	175 676	9 559	(105 014)	29 384	736 519	94 404	0	2 639	943 167

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

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. rugsėjo 30 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus Pavestą valdyti turtą.

3.25. Po ataskaitinių įvykių

Reikšmingų po ataskaitinių įvykių nebuvo.

Generalinis direktorius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus
Vadovo pavaduotoja

I. a. Apskaitos skyriaus vadovo funkcijas

Mindaugas Sinkevičius

Jolita Eidukonienė