



Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

Valstybės įmonės Turto banko vadovybei

**VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKO
2019 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

2019-04-20

Vilnius

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

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

audito@takas.lt
www.auditio.lt

TURINYS

Nepriklausomo auditoriaus išvada

Veiklos ataskaita

Balansas

Pelno (nuostolių) ataskaita

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

Pinigų srautų ataskaita

Aiškinamasis raštas



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

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

Nuomonė

Mes atlikome Valstybės įmonės Turto banko (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2019 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, aiškinamasis raštas, išskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2019 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterių etikos standartų valdybos išleistą Buhalterių profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės veiklos ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

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

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

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

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal verslo apskaitos standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos testinumu ir veiklos testinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiam sprendimams, priimamiams remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priemėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo.

Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų auditu įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaudingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas auditu procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atlikų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos testinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje

privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokiu atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrastos auditu įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos, tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad įmonė negalės toliau tapti savo veiklos.

- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

2020 m. balandžio 20 d.

Vilnius

Apskaitos ir kontrolės uždaroji akcinė bendrovė „AUDITAS“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001454

Gedimino pr. 24-11, Vilnius

Auditorius Artūras Vitkauskas

Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000445





**VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS
2019 METŲ
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS**



2019 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2019-01-01 - 2019-12-31		Eurai		
(ataskaitinis laikotarpis)		(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
	TURTAS	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
A.	TURTAS			
1.	ILGALAIKIS TURTAS			
1.1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	265 594 177	174 445 421
1.1.1.	Plėtros darbai		250 709	52 475
1.1.2.	Programinė įranga		132 554	52 474
1.1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		118 154	
1.1.4.	Kitas nematerialusis turtas		1	1
1.1.5.	Sumokėti avansai			
1.2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	261 138 970	167 931 164
1.2.1.	Žemė			
1.2.2.	Pastatai ir statiniai		1 680 737	1 737 810
1.2.3.	Mašinos ir įrengimai			
1.2.4.	Transporto priemonės		28 583	44 288
1.2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		147 036	64 565
1.2.6.	Investiciniis turtas	3.2	258 177 351	165 753 289
1.2.6.1.	Žemė		19 965 091	27 243 385
1.2.6.2.	Pastatai		238 212 260	138 509 904
1.2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		1 105 263	331 212
1.3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	4 163 199	6 427 741
1.3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		14 992	254 024
1.3.2.	Kitas finansinis turtas		4 148 207	6 173 717
1.4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		41 299	34 041
1.4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	41 299	34 041
1.4.2.	Kitas ilgalaijis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS			
1.	ATSARGOS	3.4	128 602 239	107 954 232
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		81 085 342	69 239 742
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		654 322	80 884
1.3.	Produkcija		2 244 332	2 286 421
1.4.	Biologinis turtas			
1.5.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.6.	Ilgalaijis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	78 006 363	66 778 791
1.7.	Sumokėti avansai		180 325	93 646
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	4 267 705	3 052 802
2.1.	Pirkėjų skolos		2 116 311	1 290 224
2.2.	Kitos gautinos sumos		2 151 394	1 762 578
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.6	43 249 192	35 661 688
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	569 215	1 275 531
TURTAS IŠ VISO:			394 765 631	283 675 184



NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS			
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3.8	268 127 413	173 768 664
2.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS		4 982 383	4 982 383
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS	3.9	262 498 346	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	23 886	151 282
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		23 886	151 282
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		---	---
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	517 723	193 162
F.	ATIDĖJINIAI		32 090	22 125
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		17 014	13 442
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai		15 076	8 683
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		126 072 586	109 679 121
1.	PO VIENERIU METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	32 845 988	28 646 164
1.1.	Skolinių įsipareigojimai	3.13	642 601	151 191
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansas			
1.4.	Skolos tiekėjams		---	---
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		32 203 387	28 494 973
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	93 226 598	81 032 957
2.1.	Skolinių įsipareigojimai	3.13	89 614 310	76 496 988
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		343	
2.3.	Gauti avansas		840 782	2 769 424
2.4.	Skolos tiekėjams		1 404 605	1 156 780
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	3.12	17 684	19 179
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		268 030	213 495
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1 080 844	377 091
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		15 819	12 112
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMU IŠ VISO:		394 765 631	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 finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

2019 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2019-01-01 - 2019-12-31 (ataskaitinis laikotarpis)		Eurai (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		8 061 600	5 449 170
2.	Pardavimo savikaina		(6 593 605)	(4 442 501)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.15	1 467 995	1 006 669
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinių paskirties sąnaudos	3.16	(1 541 861)	(898 551)
7.	Kitos veiklos rezultatai		5 432	50
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotujų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.17	39 720	40 413
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.17	80 357	19 619
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.17	(1 761)	(138)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		49 882	168 062
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	(25 996)	(16 780)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		23 886	151 282

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

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

Jolita Eidukonienė

2019 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2019-01-01 - 2019-12-31
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

		Perkainojimo rezervas				
Eil. Nr.	Straipsniai	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizu otai valdomą turtą atitinkantis kapitalas	Privalom as rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstyt asis pelnas (nuostoliai)
1.	Likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 383	60 292 514	—	498 322	24 000
2.	Apskaitos politikos pakelimo rezultatas	—	—	—	—	—
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas	—	—	—	—	—
4.	Perskaitytuotas likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 383	60 292 514	—	498 322	24 000
5.	Ilgalaikio materialojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	—	—	—	—	—
6.	Veiksmingos apsisidraugimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	—	—	—	—	—
7.	Pelno (nuostolio), atsakantieji nepapazintas pelnas (nuostoliai)	—	—	—	—	—
8.	Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)	—	—	—	—	—
9.	I valstybes ar savivaldybes biudžetą mokama įmonės pelno dalis	—	—	—	—	—
10.	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	—	—	—	—	—
11.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	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
16.	Ilegalaike materialojo turto vertės padicejimas (sumažėjimas)									
17.	Veiksmingos apsiraudinimo priemonės vertės padicejimas (sumažėjimas)									
18.	Pelno (nuostoliu) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									
19.	Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)									
20.	I valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis									
21.	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės naosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									
22.	Centralizuoti valdoma turta atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)									
23.	Sudaryti rezervai									
24.	Panaudoti rezervai									
25.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)									
26.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 982 383	---	262 498 346	---	---	498 322	124 476	23 886	268 127 413

Generalinis direktorius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus
 Vadovo pavaduoja
 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 finansinių ataskaitų rinkinys
Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

2019 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2019-01-01 - 2019-12-31		Eurais		
(ataskaitinis laikotarpis)		(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)		23 886	151 282
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		2 200 180	1 381 085
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		(5 490)	(8)
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(85 299)	(11 253)
1.5.	Kitų nepiniginų straipsnių eliminavimas		19 590 948	(838 081)
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		239 032	2 059 936
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(7 258)	(7 351)
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		(11 758 921)	2 516 280
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(860 730)	(423 025)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(826 087)	86 125
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(388 816)	21 178 965
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		706 316	(637 638)
1.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		9 965	2 419
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokejimų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieną metų mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokejimų padidėjimas (sumažėjimas)		(1 680 817)	2 255 510
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(1 495)	12 174
1.20.	Su darbo savykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		54 535	42 132
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		703 753	14 461
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		3 707	1 729
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		7 917 408	27 784 742
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(355 573)	(89 885)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		10 598	9
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų sutiekimas		---	---
2.6.	Paskolų susigražinimas		---	---
2.7.	Gautos palūkanas		---	---
2.8.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		---	---
2.9.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		---	---
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(344 975)	(89 876)



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 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.	I valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(128 590)	(440 773)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	143 695	(19 941 596)
3.2.1.	Paskolų gavimas	92 992	151 191
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	(29 698)	(17 814 772)
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(4 932)	(2 289 418)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas		
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
3.2.7.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	87 094	11 541
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	(1 761)	(138)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	15 105	(20 382 369)
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	(34)	(143)
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	7 587 504	7 312 354
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	35 661 688	28 349 334
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	43 249 192	35 661 688

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

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

Jolita Eidukonienė



2019 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Valstybės įmonė Turto bankas (toliau - „Įmonė“) įmonių registre įregistruota 1996 m. lapkričio 25 d. Įmonės teisinė forma yra Valstybės įmonė. Įmonės kodas: 112021042.

Įmonės buveinės adresas: Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius, Lietuvos Respublika, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

Įmonė yra iš valstybės turto įsteigta įmonė, kuri nuosavybės teise priklauso valstybei ir jai perduotą ir jos įsigytą turta 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. rugėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas perėjo Įmonei. Įmonės įstatai 2014 m. rugėjo 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 administruavimas.

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimu, paskirsčius 2018 m. nepaskirstytaji pelną (nuostoli) į valstybės biudžetą skirta sumokėti 128 590 EUR pelno įmoka sumokėta 2019 m. II ketvirtį.

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

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praečiųjų ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai	19	15
Specialistai	153	138
Darbininkai		
Is viso	172	153

*Įmonės pagrindiniams vadovaujantiems darbuotojams priskiramos pareigybės: generalinis direktorius, jo pavaduotojas, departamentų direktoriai, skyrių vadovai, darbuotojai, kuriems gen. direktoriaus įsakymu pavaesta 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 Buhalerinės 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 tēstinumo prielaida.

Informacija finansinėse ataskaitose pateikta nacionaline valiute eurais (EUR).



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

2.2. Veiklos tēstinumas

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 administraciniuose 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 (tiesini) metodą.

Įmonės ilgalaikis nematerialus turtas amortizuojamas per jo naudingą 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, kuriamo jos buvo patirtos sąnaudomis. Nematerialiojo turto vertės sumažėjimo, turto nurašymo nuostoliai priskiriami Įmonės veiklos sąnaudoms. Perleidus nematerialujį turą, pelno (nuostolių) ataskaitoje, kitos veiklos dalyje, parodomos sandorio rezultatas.

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

Nuo 2015 m. įsigytu ilgalaikiu materialiuoju turu 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 nekilnojamajį turą, kilnojamasių 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 (tiesini) metodą, nudėvint turto vertę iki likutinės vertės per numatomą turto naudingą tarnavimo laikotarpi. Nusidėvėjimas pradedamas 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 iplaukų ir perleisto materialaus ilgalaikio turto likutinės vertės bei yra pripažystamas pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip kitos veiklos pajamos arba sąnaudos. Turto įsigijimo savikaina yra didinama atliktu remonto darbų verte ir patikslinamas to turto naudingas tarnavimo laikotarpis, jei ilgalaikio materialiojo turto remonto darbai pailgina turto naudingą tarnavimo laiką ir pagerina naudingąsias savybes. Remonto darbų vertė pripažystama ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudomis, jei tokie remonto



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

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

Investiciniis 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 investiciniui turtui nepriskiriamas. Investiciniui turtui taip pat priskiriamas nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atliliki ir perduotas įmonėi valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise.

Įmonė investicinių turtų apskaito įsigijimo vertė, sumažinta sukaupto nusidėvėjimo ir įvertinta vertės sumažėjimo suma. Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcinę (tiesinį) metodą, nudėvint turto vertę iki likutinės vertės per numatomą turto naudingo tarnavimo laikotarpi. 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 nematerialius 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 ryšiu priemonės	3
Mašinos ir įrengimai	5
Baldai ir biuro įranga	6
Kitas ilgalaikis materialius turtas	4

Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

2.5. Finansinis turtas

Finansinis turtas klasifikuojamas į šias kategorijas: finansinis turtas tikraja verte, kurio tikrosios vertės pokyčiai pripažystomi pelnu arba nuostoliais; iki termino dienos laikomas 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 pripažystamas įsigijimo verte, o paskui kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo dieną priklausomai nuo turto įsigijimo tikslų:

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

Įmonė nurašo finansinių turtų ar jo dalį tik tada, kai ji netenka teisės kontroliuoti tą turą ar jo dalį. Perleidus ar nurašius finansinių turtų ar jo dalį pelno (nuostolių) ataskaitoje parodomos perleidimo rezultatas. Pelnas ar nuostoliai dėl finansinio turto tikrosios vertės pasikeitimų pripažystamas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Finansinio turto, įvertinto amortizuota savikaina, amortizacijos suma, tenkanti ataskaitiniams laikotarpiui, pripažystama finansinės ir investicinės veiklos pajamomis pelno (nuostolių) ataskaitoje.



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

Vyriausybės skolos vertybinius popierius (VVP), siekiant maksimalios naudos įmonei, taip pat ivertinus įmonės finansines galimybes, nuspręsta neparduoti iki nustatyto jų išpirkimo termino. Iki išpirkimo termino dienos laikomu 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 finansinių įsipareigojimų pirmą kartą pripažįsta įsigijimo savikaina, o paskui kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo dieną ivertina iš naujo priklausomai nuo jų sąryšio su rinkos kainomis bei atsiskaitymo laikotarpiu:

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

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

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

2.7. Gautinos sumos

Gautinos sumos yra apskaitomos tikraja verte. Galimam gautinų sumų vertės sumažėjimui formuojančios rezervas pagal gautinų sumų senėjimą ir atskirų gautinų sumų ivertinimą.

2.8. Atsargos

Įsigytos atsargos apskaitoje registruojamos jų įsigijimo savikaina. Balanse atvaizduojamos įsigijimo savikaina arba grynaja galimo realizavimo verte, ta, kuri iš jų yra mažesnė. Grynoji realizavimo vertė yra pardavimo kaina, esant išrastoms 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 susijusioms išlaidomis laikomos jų transportavimo, paruošimo naudoti išlaidos, visi su pirkimui susiję mokesčiai, rinkliavos (išskyrus tuos, kurie vėliau bus atgauti), atimant pirkų 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, išskaitant perimtą bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldę, valstybei perduotą turą, apskaitomas įmonės atsargų, t. y. ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, ir įsipareigojimų, susijusių su parduoti skirtu turtu, balansinėse sąskaitose. Įmonė 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, išskaitant namo atnaujinimo darbams tenkančią paskolos dalį, kurią įmonė įgijo prievolet padengti, įtraukiama į turto įsigijimo savikainą pagal 9-ojo verslo apskaitos standarto 8' punkto reikalavimus tada, kai darbai atliki ir žinoma jų vertė. Pardavus šį turą, iš institucijos perimto turto verte, apskaitoje mažinamas ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, balansinis straipsnis bei sumažinamas įmonės įsipareigojimas turą perdavusiai institucijai susijęs su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, o parduoto turto pardavimo kaina apskaitoma įmonės įsipareigojimuose institucijai už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamajį turą.



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

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

2.10. Neveiksnių aktyvų įsigijimas

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

Perimi aktyvai finansinėje atskaitomybėje yra įtrauki i Įmonės turtą, o jų vertė - į įsipareigojimus Lietuvos Respublikos finansų ministerijai. Atsižvelgiant į tai, kad visą su šiuo turtu susijusią riziką prisiemė valstybė, jo vertės koregavimai yra apskaityt į įsipareigojimuose Lietuvos Respublikos finansų ministerijai ir neįtrauki į pelno (nuostolių) ataskaitą. Paskolas 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 tokiai yra) už išsimokėtinai parduotą turtą priklauso nuo jų grąžinimo grafiko paskirstytos į ilgalaikį ir trumpalaikį turtą. 2019 m. turto parduoto išsimokėtinai nebuvoti.

Per 1997 m. ir 1998 m. už Vyriausybės vertybinius popierius (toliau - VVP) bankams restruktūruoti 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 prisiemė riziką, susijusią su šiuo turtu.

2.11. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

Valstybės turto valdytojų Įmonei perduotas atnaujinti valstybės nekilnojamasis turtas Įmonės apskaitoje pripažystamas ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, tuo pačiu perduoto turto likutine verte apskaitoje pripažystami 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 turtu, 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 lešas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamajį turtą.

Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo jį rekonstruojant, remontuojant arba įsigijant (perkant, statant ir pan.) išlaidos įskaitomas į šio turto įsigijimo savikainą. I tiesioginę nekilnojamojo turto įsigijimo savikainą įskaitomas ir atlygis Įmonei už atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą. I tiesioginę nekilnojamojo turto įsigijimo savikainą ne įskaitomas skolinimosi išlaidos (palūkanos, kurias moka Įmonė už paskolas, kuriomis finansuojamas naujo nekilnojamojo turto įsigijimas, kitos su minėtomis paskolomis susijusios išlaidos, atlyginimas už Įmonės lešų panaudojimą naujo nekilnojamojo turto įsigijimui finansuoti, jeigu tokis atlyginimas numatytas Banko ir valstybės nekilnojamojo turto valdytojo susitarime). Skolinimosi išlaidos įtraukiama į gautinas sumas iš Valstybės turto valdytojų. Išlaidos apskaitomas pagal kiekvienu rekonstruojamą, remontuojamą ar įsigijamą (perkamą, statomą ir pan.) nekilnojamojo turto vienetą.

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

Jeigu Įmonės ir valstybės turto valdytojo susitarimo vykdymo rezultatai negali būti patikimai įvertinti, pajamomis pripažystama (kaupiamos finansinėje apskaitoje) tik sutarties vykdymo sąnaudų dalis, kuri, tiketina, bus padengta. Sąnaudos pripažystamos sąnaudomis tą laikotarpį, kai jos susidarė. Kai nebera neapibrėžtumų, dėl kurių nebuvvo galima



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

patikimai įvertinti susitarimo vykdymo rezultatus, pajamos, susijusios su susitarimu, turi būti pripažystamos sukauptomis pajamomis.

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

Susitarimų vykdymo sąnaudos, kurios, tiketina, nebus padengtos nedelsiant pripažystamos sąnaudomis.

2.12. Pavestas valdyti turtas

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

Informacija apie Pavestą valdyti turą bei su juo susijusius įsipareigojimus atskleista aiškinamojo rašto 3.21 pastabojе. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi per davimo 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 neišeškotų lėšų, skirtų iš Garantinio fondo išmokoms bankrutuojančių ir bankrutavusių įmonių darbuotojams. Nuo 2010 m. liepos 14 d. ši 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 muičių, baudų ir delspinigų išieškojimo per davimo akcinei bendrovei Turto bankui tvarka, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teisę į iš skolininkų ir garantų neišeškotus importo ir eksportu muitus ir mokesčius, su jais susijusias baudas, delspinigius ir palūkanas, kai jų suma yra nekintama ir teismo patvirtinta kaip kreditoriaus reikalavimas įmonės bankroto arba įmonės restruktūrizavimo byloje. Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Įmonei perleido reikalavimo teises į įmonių mokesčines nepriemokas, susidariusias iki teismo nutarties iškelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gegužės 7 d. nutarimu Nr. 631 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ ir 2002 m. rugpjūčio 29 d. nutarimu Nr. 1369 „Dėl reikalavimo teisių perleidimo akcinei bendrovei Turto bankui“ Finansų ministerija perleido Įmonei reikalavimo teisę į bankrutavusių bankus dėl Gyventojų indelių kompensavimo fondo lėšų, panaudotų gyventojų indelių 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 namas, butams įsigyti finansavimo programas įgyvendinimą ir yra šios programos asignavimų valdytoja.

Lietuvos Respublikos Valstybinio socialinio draudimo įstatymą, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba turi teisę perleisti įmonės, kuriai iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, mokesčines nepriemokos reikalavimo teisę Įmonei abipusio susitarimo pagrindu. 2005-2019 m. tokį reikalavimo teisių Įmonei nebuvo perduota.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2005 m. gegužės 30 d. nutarimu Nr. 590 „Dėl Europos Sajungos 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, šiu lėšų registravimo, apskaitos, projektų vykdymo skolų pripažinimo abejoninomis ir abejoninės skolų nurašymo taisyklų patvirtinimo“ nustatė, kad Įmonė yra institucija, kuriai perduodamos reikalavimo teises į projekto vykdymo negrąžintą sumą.

Perleistų skolų tikroji vertė nenustatyta ir Įmonė neperduota rizika dėl šių skolų. Įmonė pagal nurodytas perleistas reikalavimo teises išieškotas lėšas reikalavimo perleidimo sutartyse nustatytais terminais, atskaičius už reikalavimo teisės



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

išieškojimą pagal reikalavimo teisés perleidimo sutartis Įmonėi priklausantį atlygi, jei tai numatyta sutartyse, perveda į reikalavimo perleidimo sutartyse nurodytas sąskaitas. Atsižvelgiant į šias aplinkybes perleistos reikalavimo teisés nepripažstamos Įmonės turu.

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

Pagal reikalavimo teisés perėmimo ir pavedimo sutartis Įmonės perimto turto ir turtinių įsipareigojimų susijusių su šiuo turu 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 galiojančių oficialų valiutų keitimo kursą. Pelnas ir nuostoliai iš tokų 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 pripažystomi tuomet, kai dėl praeities įvykių Įmonė turi dabartinį teisinį arba konstruktyvū įsipareigojimą, ir kurių įvykdymui Bendrovei teks išmokėti lėšas bei tokius įsipareigojimus sumą galima patikimai įvertinti.

Jei atidėjinii 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 nuomas įmokos (atėmus bet kokias nuolaidas), pripažystomas pelno (nuostolių) ataskaitoje proporcingai per visą nuomas laikotarpį,

2.16. Dotacijos

Dotacijos finansinėse ataskaitose pripažystamos tikrąjų vertė, jei Įmonė atitinka visas teikiamos dotacijos sutarties sąlygas. Dotacijos Įmonės apskaitoje apskaitomos tada, kai jos gaunamos.

Dotacijos, gaunamos išlaidoms kompensuoti, pripažystamos panaudotomis tokiomis dalimis, kiek per ataskaitinį laikotarpį patiriamą sąnaudą, kurioms kompensuoti skirtos dotacijos.

Dotacijų, susijusių su turtu, sumos finansinėse ataskaitose pripažystamos 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 pripažystamos atsižvelgiant į Įmonės įprastinės veiklos sąlygas, susitarimus su klientais ir kitus teisinius aspektus. Pajamomis néra pripažystamas pridėtinės vertės mokestis, nuolaidos.

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

Sąnaudos pripažystamos 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 uždirbtai būsimaisiais laikotarpiais, apskaitoje registrojamos ir finansinėse ataskaitose pateikiamas 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 investiciniui veiklai priskiriamas: dividendai, palūkanos, baudos, delspinigiai, nuosavybės metodu apskaitomų investicijų pelnas ar nuostoliai, finansinio turto perleidimo rezultatas, užsienio valiutos kurso pasikeitimo rezultatas. Dividendų pajamos pripažystamas tada, kai dividendai paskelbiami. Baudos ir delspinigiai pripažystami pajamomis (sąnaudomis) tada, kai jie susidaro.

2.18. Pelno mokesčis ir atidėtasis pelno mokesčis

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

Atidėtasis pelno mokesčis apskaitomas taikant įsipareigojimų metodą visiems laikiniems skirtumams, susidarantiems tarp turto ir įsipareigojimų mokesčinio pagrindo ir jų apskaitinės vertės finansinių ataskaitų sudarymo tikslais. Atidėto pelno mokesčio apskaičiavimui naudojami galiojantys pelno mokesčio tarifai.

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimu laikoma būsimaisiais ataskaitiniaiems laikotarpiais mokėtinės pelno mokesčio sumos, kurios susidaro dėl apmokestinamų laikinųjų skirtumų. Atidėtojo pelno mokesčio turto laikoma būsimaisiais ataskaitiniaiems laikotarpiais atgautinos pelno mokesčio sumos, kurios susidaro dėl įskaitomų laikinųjų skirtumų ir nepanaudotų mokesčinių nuostolių perkėlimo ir tik tokia apimtimi, kokia įmonė pagrįstai tikisi ateityje uždirbtį pakankamai apmokestinamojo pelno, kurio pakaks laikiniems skirtumams panaudoti.

Atidėtojo mokesčio turtas ir įsipareigojimas pripažystami ilgalaikiai. 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 teises 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 padėti balanso sudarymo dieną ir pripažystami 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 nepripažystami 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 neapibėžtumų atskleidimui. Reikšmingi vadovybės įvertinimai buvo atlikti nustatant ilgalaikio turto nusidėvėjimo ir amortizacijos normatyvus, įvertinant debitorinių skolų vertės sumažėjimą ir atidėto peleno 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 tokis, 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 popierų (iždo vekselių ir obligacijų), turinčiu likvidžią 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 skolos vertybinius popierius normos yra fiksuotos, todėl palūkanų normų pasikeitimo įtakos Įmonės finansiniams rezultatams rizikos nėra. Įmonė neturi įsipareigojimų užsienio valiuta, o finansinis turtas užsienio valiuta yra nereikšmingas, todėl valiutų rizikos yra nereikšminga.

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

Jeigu Įmonei pardavus jai perduotą atnaujintiną valstybės nekilnojamajį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą gautų lėšų nepakanka valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti ir kitoms su turto atnaujinimu susijusioms išlaidoms padengti, trūkstamų lėšų skyrimą, valstybės biudžeto rengimą, tvirtinimą ir vykdymą reglamentuojančiu teisės aktu 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 neatlikty 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 pagrindiniai 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 naudingą 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



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

(pasigaminimo) savikainą galima patikimai nustatyti ir kurio minimali įsigijimo (pasigaminimo) savikaina didesnė nei 500 euru.

Eurais	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitų nematerialus turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2017 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	400 666	226 758	627 424
Įsigita per 2018 m.				36 887		36 887
Įšankstinis mokėjimas						—
Nurašyta (-)						—
Perduota (-)						—
Kuriamas nematerialus turtas				12 296		12 296
Perklasifikavimai						—
2018 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	449 849	226 758	676 607
Įsigita per 2019 m.				221 262		221 262
Įšankstinis mokėjimas						—
Nurašyta (-)						—
Perduota (-)						—
Kuriamas nematerialus turtas				8 004		8 004
Perklasifikavimai						—
2019 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	679 115	226 758	905 873
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.				(31 032)		(31 032)
Nurašyta						—
Perduota						—
2019 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	(428 407)	(226 757)	(655 164)
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. gruodžio 31 d.	—	—	—	250 708	1	250 709

2019 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 23 576 EUR (2018 m. 110 059 EUR) ištrauktos iš sąnaudų. Imonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2019 m. gruodžio 31 d. yra pateiktiamas žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Programinė įranga ir licencijos	619 130	617 910
Iš viso	619 130	617 910



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

3.2. Ilgalaikis materialus turtas

Nuo 2015 m. įsigytu ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikainą galina patikimai nustatyti ir kurio minimali įsigijimo (pasigaminimo) savikaina didesnė nei 500 eurų, išskyrus nekilnojamajį turą, kilnojamąsių 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
Pagalbiniai mūriniai, plytiniai, monolitiniai pastatai	50
Pagalbiniai mediniai, karkasiniai pastatai	30
Surenkamieji, išardomi, monolitiniai ir kiti pastatai	15
Infrastruktūriniai ir kiti statiniai	8
Elektros perduavimo 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.

Igalaikis materialius turtas

	Euras	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Investicinių turtas	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Sumoketi avansai	IS viso
ISIGIJIMO 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		
Isankstiniis mokejimais				(4 178)				449	449		
Nurasyta (-)				(6 442)					(4 178)		
Parduota (-)									(6 442)		
Perduota (-)									(892)		
Perklasifikavimai (+)									297 646		
Perklasifikavimai (-)									(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				117 567	4 441 436	102 834 799	248 372	985 005	108 627 179		
Vertės didinimas						51 828			51 828		
Ruošiamas naudoti						8 740				8 740	
Isankstiniis mokejimais											
Nurasyta (-)				(110 653)					(210 953)		
Parduota (-)				(57 645)					(272 595)		
Perduota (-)									(168 298)		
Perklasifikavimai (+)									(881 323)		
Perklasifikavimai (-)									1 808 896		
2019 m. gruodžio 31 d.	—	2 761 297	120 384	712 348	19 980 969	241 808 670	300 466	1 105 263	(14 084 527)		
PERKAINOJIMAS/NUVERTĘTIMAS											
2017 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	—	—	(5 396)	(48 618)	—	—	(54 014)	
Nuvertinta (-)						(15 876)	(25 282)			(41 158)	
Nurasyta										—	
Perduota										—	
Perklasifikavimai (-)										—	
2018 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	—	—					423	
Nuvertinta (-)										(94 749)	
Nurasyta										8 867	
Perduota										—	
Perklasifikavimai (-)										—	
2019 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	—	—	(15 878)	(50 046)	—	—	19 958	
SOKAUPTAS NUSIDEVĖJIMAS											
2017 m. gruodžio 31 d.	—	(966 515)	(176 136)	(625 482)	—	(646 717)	(3 197)	—	—	(2 418 047)	
Priskaiyta už laikotarpi		(56 972)	(10 613)	(25 891)		(1189 686)	(4 845)			(1 288 097)	

Nurasyta		4 171		
Parduota		6 440		
Perduota		47		
Perklasifikavimai		21 812		
2018 m. gruodžio 31 d.	—	(1 023 487)	(186 749)	(640 762)
Priskaityta už laikotarpį		(57 073)	(10 611)	(43 813)
Nurasyta		61 628		
Parduota		57 635		
Perduota		3 998		
Perklasifikavimai		71 844		
2019 m. gruodžio 31 d.	—	(1 080 560)	(91 801)	(565 312)
LIKUTINĖ VERTĖ				
2017 m. gruodžio 31 d.	—	1 794 782	54 901	49 764
2018 m. gruodžio 31 d.	—	1 737 810	44 288	64 566
2019 m. gruodžio 31 d.	—	1 680 737	28 583	147 036

2019 m. gruodžio 31 d. Imonės ilgalankio materialojo turto 2 176 604 EUR (2018 m.: 1 271 026 EUR) nusišdėvėjimas įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaičiuotas saňaudose, o 26 044 EUR (2018 m.: 16 981 EUR) kompensuota panaudos sutarties pagrindu suteiktą teises naudotis materialiuoju turtu.



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

Įmonės ilgalaikis materialus turtas apskaitomas įsigijimo savikaina. Ilgalaikį materialųjį investicinį turą sudaro nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlkti 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 nuomas sutartis arba laikina žemės nuomas sutartis ir pasirašomas žemės sklypo perdavimo - priėmimo aktas arba tada, kai turtas, kurį įmonė valdo patikėjimo teise, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, išbraukiamas (itraukiama) iš (i) parduodamo turto sąrašo.

Įmonė nuo 2014 m. spalio 1 d. vykdyma centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, nuosavo kapitalo dalį atitinkantį turą, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlkti 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 atlkti ir perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise balansinė vertė pagal turto grupes ir pobūdį:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praečių ataskaitinis laikotarpis
Išnuomotas turtas		
žemė	5 254 976	5 610 833
pastatai	2 145 974	4 536 120
kitas turtas	0	0
Iš viso:	7 400 950	10 146 953
Perduotas panaudai turtas		
žemė	6 880 335	2 932 131
pastatai	5 392 945	5 479 981
kitas turtas	554	1 219
Iš viso:	12 273 834	8 413 331
Perduotas panaudai su atlygiu		
pastatai	195 319 339	112 757 166
kitas turtas	211 947	19 755
Iš viso:	195 531 286	112 776 921
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	2 056 847	1 428 170
Iš viso:	2 056 847	1 428 170
Laisvas turtas		
žemė	7 829 780	18 700 421
pastatai	33 017 291	14 264 415
kitas turtas	67 363	23 078
Iš viso:	40 914 434	32 987 914
Iš viso nuosavo kapitalo dalį atitinkančio turto:	258 177 351	165 753 289

Įmonėje nekilnojamojo turto valdomo patikėjimo teise nuomas 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 nuomas“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 3 d. nutarimu Nr. 1890 „Dėl valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlyginintai 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 nuominigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklų patvirtinimo Nr. 1K-306.



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai nusidėvėjusio turto, sąrašas įsigijimo vertė pagal grupes 2018 m. ir 2019 m. yra pateiktiamas žemiau:

	Euras	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai		45 030	45 030
Transportas		56 718	167 372
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai		513 504	605 303
Iš viso	615 252	817 705	

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

Įmonė 2019 m. gruodžio 31 d. neturėjo turto, kuris būtų įkeistas ar jam buvo taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai.

3.3. Ilgalaikis finansinis turtas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
Po vienerių metų gautinos sumos:	14 992	254 024
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirktos paskolos</i>		
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	14 992	20 395
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>		233 629
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turą</i>		
Kitas finansinis turtas:	4 148 207	6 173 717
<i>Ilgalaikės investicijos - iždo obligacijos (VVP)</i>		
<i>Turto valdytojų skolos už perduotą atnaujintą nekilnojamąjį turą</i>	4 148 207	6 173 717
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	4 163 199	6 427 741

Įmonė vykdymada valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją pagal pasirašytus susitarimus atnaujintą nekilnojamajį turą 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 nustatytojų išpirkimo termino. Investicijos į diskontinius VVP yra apskaitomos amortizuota savikaina, amortizuojant diskonto sumą per laikotarpį nuo įsigijimo iki išpirkimo. Amortizuotas diskontas įtraukiama į palūkanų pajamas bei Vyriausybės vertybinių popierių vertę. Investicijos į VVP su atkarpa apskaitomos amortizuota savikaina. Palūkanų pajamos pripažystamos kaupimo principu ir įtraukiama į balanso kitas finansinis turtas straipsnį. Diskontas (premia) 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 einamujų metų dalį, priskiriami ilgalaikiams turtui.

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	654 322	80 884
Nebaigtos vykdysti sutartys:	2 244 332	2 286 421
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdysti sutartys</i>	2 217 759	2 259 757
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	26 573	26 664
Pirktos prekės skirtos perparduoti		
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	78 006 363	66 778 791
<i>Ilgalaikis materialius turtas, skirtas parduoti</i>	58 484 789	53 573 696
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	8 576 188	7 019 920
<i>Patikejimo teise valdomas finansinių turtas, skirtas privatizuoti</i>	10 945 386	6 185 175
Išankstiniai apmokėjimai	180 325	93 646
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	81 085 342	69 239 742



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

Per ataskaitinį ir praėjusį laikotarpių 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 m. neįtakojo įmonės sąnaudų, o atitinkamai sumažino arba padidino Įmonės įsipareigojimus Finansų ministerijai ar kitoms institucijoms per davusioms parduoti ilgalaikį materialų turtą.

Rodikliai	Žaliavos, medžiagos ir komplek. detalės	Nebaigtos produkcija ir vykdomi darbai	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Trumpai, turtas, kaip dotacija	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas išardytis ir/ar likviduoti	Iš viso
a) Atsargų išigijimo savikaina							
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 896	2 286 421	110	161 249	108 291 953	29 632	110 775 261
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 053	2 244 332	110	196 341	100 751 030	568 820	103 765 686
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)	(22 744 667)	(29 629)	(22 860 670)
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	5 053	2 244 332	-	110 077	78 006 363	539 192	80 905 017
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	Praėjės ataskaitinis laikotarpis
Parduodamas turtas įtrauktas į turto atnaujinimo sąrašą		
žemė	11 963 578	9 912 041
pastatai	7 016 251	7 583 946
Iš viso:	18 979 829	17 495 987
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	23 810 389	16 714 865
pastatai	15 691 631	19 359 903
kitas turtas	2 940	2 940
Iš viso:	39 504 960	36 077 708
Parduodamas turtais neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	465 582	334 607
pastatai	8 090 889	6 683 355
akcijos	19 717	1 958
Iš viso:	8 576 188	7 019 920
Finansiniis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	10 916 009	6 155 771
kitos Akcijos	29 377	29 404
Iš viso:	10 945 386	6 185 175
Įmonės savininko kapitalą atitinkantis turtas skirtas parduoti		
Ilgalaikis turtas skirtas parduoti	0	1
Iš viso:	—	—
Iš viso parduoti ar privatizuoti skirto turto vertė:	78 006 363	66 778 791



3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<i>Pirkėjų įsisikolinimas</i>	2 116 311	1 290 224
<i>Kitos gautinos sumos:</i>	2 151 394	1 762 578
<i>Biuudžeto skola įmonei</i>	198 016	2 000
<i>Gautinos sumos už parduotą turą</i>	2 074	2 074
<i>Gautinos sumos disponuoojant perimtomis skolomis ir turtu</i>	4 103	1 000
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnoamojo turto atnaujinimu</i>	1 579 791	1 549 201
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokesčis</i>		
<i>Kitos gautinos sumos</i>	367 410	208 303
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	4 267 705	3 052 802

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<i>Pinigai įmonės sąskaitose</i>	17 945 137	16 067 121
<i>Pinigai administruojamų paskolų įmonės sąskaitoje</i>		
<i>Pinigai valstybės nekilnoamojo turto atnaujinimui įmonės sąskaitose</i>	24 957 586	19 046 923
<i>Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje</i>	346 469	547 644
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	43 249 192	35 661 688

3.7. Ateinančių laikotarių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<i>Ateinančių laikotarių sąnaudos</i>	46 103	46 650
<i>Sukauptos pajamos:</i>	523 112	1 228 881
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	523 112	497 091
<i>Gautinos pajamos už perskaičiuotą atlygi</i>	0	731 790
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>		
	569 215	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 sukurto 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. savininko kapitalo pokyčių nebuvo.



Valstybės įmone Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Įmonės vadovybė parengė 2019 m. pelno paskirstymo projektą:

	Suma
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	-
Ankstesniais finansiniais metais suformuoti rezervai	622 798
- <i>privalomas rezervas</i>	498 322
- <i>rezervas darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniams ir panašiems poreikiams</i>	34 000
- <i>kiti rezervai (ilgalaikio turto išsigijimui)</i>	90 476
Ataskaitinių finansinių metų grynasis pelnas (nuostoliai)	23 886
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	23 886
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	23 886
<u>Pelno paskirstymas:</u>	
- į <i>privalomajį rezervą</i>	
- į <i>naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniams ir panašiems poreikiams</i>	4 777
- į <i>kitus rezervus (ilgalaikio turto išsigijimui)</i>	
- į <i>valstybės biudžetą įmokama valstybės įmonės 2019 m. pelno įmoka</i>	19 109
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai), perkeliami į kitus metus	-

3.9. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kiti įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	27 266 751	140 714 971	53 171	168 034 893
Įsigytą	4 441 436	102 834 799	248 372	107 524 607
Perduota (-)	(577 445)	(299 880)		(877 325)
Perklasifikavimai (+)	295 302	1 513 594		1 808 896
Perklasifikavimai (-)	(11 442 558)	(2 550 167)		(13 992 725)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	19 983 486	242 213 317	301 543	262 498 346

3.10. Rezervai

Privalomas rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. I ji privaloma kasmet pversti 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. Privalomas rezervas naudojamas tik Įmonės nuostoliams dengti. Padengus nuostolius, privalomojo rezervo dydis turi būti atkuriamas, laikantis šioje dalyje nustatytos tvarkos. Įmonėje privalomas rezervas pilnai suformuotas 2018 metais ir 2019 metais 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, 2019 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo likę sudaryti rezervai darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniams ir panašiems tikslams bei investicijoms, kuriuos ketinama naudoti ir ateinančiais laikotarpiais, todėl pelno paskirstymo projekte šie rezervai, (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 str. 6 d.) nebuvo pervedami į paskirstytiną pelną.

3.11. Dotacijos

2014 m. spalio 1 d. Įmonei 2014-09-24 Lietuvos Respublikos nutarimu Nr. 1030 buvo nustatyta 152 543 EUR vertės dotacija trumpalaikiu turtu centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto funkcijai vykdysti.

Įmonė 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. 2019 m. iš Lietuvos Respublikos valstybės



biudžeto pagal pasirašytą sutartį su Lietuvos Respublikos finansų ministerija „Dėl valstybės biudžeto lėšų naudojimo“ gavo 1 598 883 eurus.

2018 m. gegužės 9 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 452, perdavė įmonei trumpalaikį materialujį turą už 34 104 eurų. 2019 m. birželio 26 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 624, perdavė įmonei trumpalaikį materialujį turą už 35 556 eurus.

Įmonė 2019 m. pagal pasirašytą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamo projekto "Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto turto valdymo tobulinimas" sutartį gavo 232 085 eurų, sutartyje numatyta priemonių įgyvendinimui.

Įmonė pagal 2019 metais pasirašytas sutartis su UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ iš Energijos efektyvumo fondo, finansuojamo Europos regioninės plėtros fondo lėšomis gavo 9 098 eurus.

Dotacijos	Likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Gauta	Panaudota	Nurašyta	Amortizacija/ nusidėvėjimas	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Dotacija turtu	75 130	35 556		(464)		110 223
Dotacijos biudžetiniai asignavimais sėnaudoms kompensuoti		1 360 075	(1 360 075)			0
Dotacijos biudžetiniai asignavimais turtui kurti (VIP)	93 200	238 808				332 008
Subsidijos sėnaudų kompensavimui		9 098	(9 098)			0
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui sėnaudoms kompensuoti		166 651	(165 034)			1 616
Dotacijos ES lėšomis finansuojamam projektui turtui įsigijimui	24 832	65 434	(16 390)			73 876
	193 162	1 875 622	(1 550 597)	(464)	0	517 723

3.12. Pelno mokesčis ir atidėtas pelno mokesčis

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sėnaudos	33 254	23 850
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sėnaudos		281
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sėnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsradimui ir išnykimu	(7 258)	(7 351)
Pelno mokesčis iš viso	25 996	16 780

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažistamas tai mokesčinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniesiems skirtumams panaudoti. 2019 m. gruodžio 31 d. įmonėje buvo 1 212 029 EUR (2018 metais -2 096 528 EUR) laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvu paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokesčis.

Iskaitomieji laikinieji skirtumai ir mokesčiniai nuostoliai 2019-12-31, kuriems nebuvu apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Atidėtojo mokesčio turto bazė, EUR	Tarifas %	Atidėtas pelno mokesčio turtas, EUR
Mokesčiniai nuostoliai	1 196 953	15	179 543
Teismų priteistos sumos	15 076	15	2 261
Iš viso	1 212 029		181 804



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

Iskairomieji laikinieji skirtumai ir mokesčiniai nuostoliai 2018-12-31, kuriems nebuvvo apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Atidėtojo mokesčio turto bažé, EUR	Tarifas %	Atidėtas pėlno mokesčio turtas, EUR
Mokesčiniai nuostoliai	1 714 232	15	257 135
Teismų priteistos sumos	8 683	15	1 302
Iš viso	2 096 528		258 437

3.13. Paskolos

Įmonė vykdyma 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 lešų gautų pardavus turto atnaujinimo projektui priskirtą valstybės nekilnojamajį turą.

2018 m. visos atnaujinimui finansuoti skirtos paskolas buvo grąžintos, o priskaičiuotos pagal paskolos sutartis palukanos sumokėtos.

Igyvendindama Centrinės valdžios viešajame pastate diegiamos Viešųjų pastatų energetinio efektyvumo didinimo programoje įmonei numatytais tikslais, įmonei 2017 m. rugpjūčio 3 d. su UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ pasiraše Centrinės valdžios viešojo pastato atnaujinimo didinant energijos vartojimo efektyvumą paskolos sutartį, pagal kurią 2018 metais gavo 151 191 eurų paskolos dalį. 2019 metais įmonei gavo dar 491 410 eurų. Maksimalus šios paskolos grąžinimo terminas 240 mėn. nuo sutarties įsigaliojimo datos.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikės Finansų ministerijos perskolinamos paskolas		
Ilgalaikės paskolos VIPA	642 601	151 191
Kitos ilgalaikės paskolos		
Trumpalaikės paskolos		
Paskolu iš viso	642 601	151 191

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Per 2-5 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolinamos ir VIPA paskolos			642 601	642 601
Už perimtus neveiksnius LVKB ir LAIB aktyvus			20 206	20 206
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu			26 697 670	26 697 670
Už įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamajį turą			18 979 828	18 979 828
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti parduodamą valstybės turą			39 507 757	39 507 757
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turą			10 945 386	10 945 386
Už įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti bešeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turą			8 543 182	8 543 182
Įsipareigojimai FM už kitas grąžintinas lešas panaudotas atnaujinimui			5 485 511	5 485 511
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*			9 074 001	9 074 001
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus			93 963	93 963
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti			461 244	461 244
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išicirkotas lešas	71 650			71 650
Valstybės iždui už turto pardavimo/privatizavimo sandorius	41 058			41 058
Už lešas uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamuoju turu			591 973	591 973
Įsipareigojimai kredito įstaigoms	343			343
Gražintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	1 304 268			1 304 268
Skolos tiekėjams	1 404 605			1 404 605



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai,

avansiniai mokėjimai

840 782

840 782

Kiti finansiniai įsipareigojimai

1 108 246

1 366 558

Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso

4 770 952

0 121 301 634

126 072 586

3.15. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2019 m. 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	119 232	54 477
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus	23 876	
Išeitinės kompensacijos	3 156	
Išmokėta kompensacijų už degalų išsigijimą ir automobilio amortizaciją	33 766	
Atlygis valdybos nariams	176 874	78 195
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso		

Ataskaitiniu laikotarpiu kitiems su Įmone susijusiems asmenims, t. y. penkiems valdybos nariams, nebuvo išmokėta jokių išmokų išskyrus sutartyse numatytą atlygi, 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	454 636	493 020
Atlygis už valstybės nekilnojamomo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	567 583	373 831
Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą	165 651	125 685
Atlygis už nekilnojamomo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą	2 608 833	1 833 253
Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamomo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	3 164 830	1 931 106
Nuomos pajamos	1 033 006	662 571
Kitos pajamos	67 061	29 704
Pardavimo pajamos iš viso	8 061 600	5 449 170
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	3 097 226	2 285 711
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	1 807 030	1 040 158
Nekilnojamomo turto eksplotacinių ir priežiūros sąnaudos	831 133	516 597
Akcijų vertinimo sąnaudos	18 088	6 700
Turto pardavimo sąnaudos	210 061	73 146
Kitos tiesioginės sąnaudos	106 189	182 687
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	90 357	65 853
Kitos netiesioginės sąnaudos	433 521	271 649
Pardavimų savikaina iš viso	6 593 605	4 442 501
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	1 467 995	1 006 669

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



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

3.17. Bendrosios ir administracinių sąnaudos

Bendrasias 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	1 289 616	1 056 673
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	267 012	142 660
Valdomo nekilnoamojo turto eksploatacines ir kt. sąnaudos	690 617	278 521
Valdomo nekilnoamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	---	41 158
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	35 731	132 414
Suformuotų rezervų sąnaudos	81 742	46 083
Kitos sąnaudos	681 034	450 941
Kompensuotos sąnaudos	(1 503 891)	(1 249 899)
Bendrosios ir administracinių paskirties sąnaudos iš viso	1 541 861	898 551

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	5 432	8
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	39 720	40 413
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turą	41	
Kitos pajamos	20 961	8 079
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	41	
Palūkanų pajamos iš išeškoti perimtų ir nupirkitų už VVP skolų	2 786	3 339
Baudų ir delspinigių pajamos	56 610	8 161
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	125 509	60 082
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	125 509	60 082
Ilgalaikio turto pardavimo nuotolis		
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos		
Baudų ir delspinigių sąnaudos	274	138
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	1 487	
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	1 761	138
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	123 748	59 944

3.19. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	4 502 936	2 533 542
Socialinio draudimo įmokos	81 207	788 280
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	63 062	56 316
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	1 152	(37 747)
Išeitinė kompensacijų rezervo pokytis	(16 774)	28 483
Socialinio draudimo įmokų nuo išeitinė kompensacijų rezervo pokytis	(297)	(969)
Darbuotojams priteistos darbo užmokesčio sumos	---	20 562
Iš viso	4 631 286	3 388 467



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

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

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

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

3.21. Pavestas valdyti turtas

Pavesto valdyti turto perėmimo ir perleidimo pagrindai nurodyti Apskaitos politikos skyriuje Pavesto valdyti turto poskyryje. Šiam turtui priskirama: administruojamos paskolos; perimta mokesčinė nepriemoka; iš Finansų ministerijos perimtos skolos; iš kitų institucijų perimtos skolos; grąžintina ES parama ir bendojo finansavimo lėšos. Įmonė, valydamas šioje pastabojе išvardintas paskolas, skolas ir mokesčines nepriemokas, veikia kaip administratorius, gauna atlygi 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 įvykdžiui valstybės garantija	71 277 010	72 642 549
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	196 215	196 921
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teises į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	48 865	49 804
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teises į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	15 603	23 517
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teises dėl skolų Garantiniams fondui	9 875 668	13 311 298
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokesčinė nepriemoka	94 545 599	127 778 533
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	20 203 784	17 941 817
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teises dėl LR spec. Fin. ištaklių fondo paskirstymo	220 136	293 336
Perduotos reikalavimo teises į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teises aktus, grąžintinas lėšas	23 245 065	22 569 964
Iš viso trečiuju žalių pavestas valdyti turtas	219 627 944	254 807 739
Įsipareigojimai susiję su trečiuju žalių pavestu valdyti turtu	219 627 944	254 807 739

3.22. Segmentai (specialieji išpareigojimai)

	Skolu valstybei išskojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausantį akcijų privatizavimas	Nekilnojamiojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypu bei kitų nekilnojančiu daikų pardavimas	Administracines pasirinkines valstybės nekilnojančio turto valdymo ir priežiūros paslaugos	Kitos teisės aktuose priskirtos veiklos	Kita vertka	Is viso
Turtas	4 168 414	10 945 386	48 107 721	195 531 286	62 756 142	1 644 454	3 217 381
Pajamas	498 011	169 006	3 268 187	567 746	3 170 739	466 792	1 236
Srautuvas	(428 394)	(160 804)	(2 437 386)	(532 153)	(2 944 638)	(1 248 006)	(25 121)
<i>Iš jų naudavimas ir amortizacija</i>	10 673	3 464	38 811	8 266	1 795 999	317 795	25 121
Pelnas priės mokestis	69 616	8 202	830 800	55 593	226 101	(781 214)	(23 885)
Pelno mokestis	69 616	8 202	830 800	35 593	226 101	(781 214)	(25 996)
Gynasis pelnas						(23 885)	(341 327)
EBITDA	80 290	11 666	869 611	43 859	2 022 100	(463 419)	1 236
<hr/>							
	Skolu valstybei išskojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausantį akcijų privatizavimas	Nekilnojamiojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypu bei kitų nekilnojančiu daikų pardavimas	Administracines pasirinkines valstybės nekilnojančio turto valdymo ir priežiūros paslaugos	Kitos teisės aktuose priskirtos veiklos	Kita vertka	Is viso
Praeigys atskaitinius laikotarpis							
Turtas	6 439 786	6 185 174	43 124 291	19 755 745	112 776 921	52 976 940	331 215
Pajamos	536 772	129 519	1 859 122	373 831	1 931 106	662 571	16 331
Srautuvas	(463 938)	(117 464)	(1 713 353)	(342 510)	(1 744 484)	(703 905)	(131 016)
<i>Iš jų naudavimas ir amortizacija</i>	11 468	2 695	28 671	4 879	1 035 088	173 792	124 480
Pelnas priės mokestis	72 814	12 055	145 769	31 301	186 622	(41 334)	(124 480)
Pelno mokestis	72 814	12 055	145 769	31 301	186 622	(41 334)	(16 780)
Gynasis pelnas						(124 480)	(131 465)
EBITDA	84 282	14 750	174 440	36 180	1 221 710	132 458	0
<hr/>							

*Kitos teisės aktuose priskirtos veiklos: Valstybės turto įsigijimo, rekonstravimo ir modernizavimo projektu įgyvendinimas, Valstybės turto informacinės priežiūros sistemos (VTIPS) tvarkylojo funkcija, Valstybės valdomų imoniu valdymo politikos išyvendinimą koordinuojančios institucijos (VKC) funkcija, nurašyto valstybės NT likvidavimas, Juridinių asmenų likvidavimas, Valstybės paveldeto (besieminiukio) turto administruvimas iki iregistruavimo valstybės nuosavybė bei astovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutartimo Nr. 634 pagrindu, Valstybės astovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutartimo 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 teises ir pareigas įgyvendinanti institucija - Lietuvos Respublikos finansų ministerija. 2018 m. ir 2019 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 tikslinguam ir jai, kad įmonė įgyvendina įstatymais ir kitais teisės aktais jai deleguotas funkcijas, o taip pat jai, kad įmonė priimamiems sprendimams itakos turi valstybės institucijų priimami sprendimai. Įmonė atskleisdama informaciją apie sandorius su valstybinėmis institucijomis pateikia apibendrintą informaciją apie su valstybe vykdytus sandorius, atskirai neišskirdama savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir kitų susijusių institucijų. Detali informacija apie įmonei perduoto valdyti patikėjimo teise turto judejimą atskleista aiškinamojo rašto pastabose:

- informacija apie centralizuotai valdyti perduotą turą (Investicinis turtas) atskleista aiškinamojo rašto 3.2 pastaboe;
- informacija apie ilgalaikį materialųjį turą skirtą, parduoti aiškinamojo rašto 3.4 pastaboe.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra parduoto valstybės turto vertė	3 100 356	8 469 997
Bendra įsigyto ir perduoto valstybei turto vertė	61 337	8 711 209

- Papildoma gautų ir grąžintų paskolų informacija atskleista aiškinamojo rašto 3.13 pastaboe.
- Iš valstybės institucijų gautos finansavimo sumos (dotacijos) detaliai atskleistos aiškinamojo rašto 3.11 pastaboe.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
Gautų ir nepanaudotų finansavimo sumų įsipareigojimas laikotarpio pradžiai	1 859 830	319 651
Bendra iš valstybės institucijų gauta finansavimo suma	1 957 892	3 427 655
Bendra valstybės institucijoms grąžinta nepanaudota finansavimo suma	1 859 830	319 651
Bendra iš valstybės institucijų panaudota finansavimo suma	1 830 968	1 567 825
Gautų ir nepanaudotų finansavimo sumų įsipareigojimas laikotarpio pabaigai	126 924	1 859 830

- Skolų valstybei išieškojimas, įskaitant Pavestą valdyti turą detalizuotą 3.21 pastaboe:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma periodo pradžioje	254 840 179	297 426 799
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma per ataskaitinį laikotarpį	8 634 488	74 569 394
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų išieškota suma	5 205 971	7 061 240
Bendra valstybės institucijų perduotų išieškoti skolų suma periodo pabaigoje	219 648 150	254 840 179

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 nekilnojamomo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą;
- Skolų valstybei išieškojimą;
- Valstybei nuosavybės teise prilausančių akcijų privatizavimą;
- Valstybės nekilnojamomo turto ir jam priskirtų valstybinės paskirties žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą;
- Administracinės paskirties valstybės nekilnojamomo 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 atlygi už administracinės paskirties valstybės nekilnojamomo turto valdymo ir priežiūros paslaugas kvadratiniam metriui, konkrečiai valstybės institucijai ar įstaigai, prie nustatyto atlygio dydžio, pridedama nusidėvėjimo sąnaudų suma, tenkanti turtui, kurį naudoja valstybės institucija ar įstaiga.



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. kovo 31 d.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra gautina atlygio suma iš valstybės institucijų už suteiktas paslaugas periodo pradžioje	616 807	1 204 374
Bendra valstybės institucijoms suteiktų paslaugų vertė“	6 961 533	4 756 895
<i>Atlygis už skolų valstybei išteškojimą</i>	454 636	493 020
<i>Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą</i>	567 583	373 831
<i>Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą</i>	165 651	125 685
<i>Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemes sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavinimą</i>	2 608 833	1 833 253
<i>Atlygis už administracinių paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas</i>	3 164 830	1 940 047
Bendra gautina atlygio suma iš valstybės institucijų už suteiktas paslaugas periodo pabaigoje	1 066 967	616 807

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Bendra iš valstybės institucijų gautina suma už kompensuotas išlaidas laikotarpio pradžioje	504 518	60 473
Bendra iš valstybės institucijų kompensuotų išlaidų suma per ataskaitinį laikotarpį	6 098 827	3 956 567
Bendra iš valstybės institucijų gautina suma už kompensuotas išlaidas laikotarpio pabaigoje	848 739	504 518

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 pastabojе.

3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

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

3.25. Poataskaitiniai įvykiai

2020 m. koronaviruso COVID-19 pandemija, visame pasaulyje sukėlė ekonominę krizę, kurios padariniai tikėtina turės įtakos ir mūsų Įmonėi. Įmonės specialistai peržiūrėjo ir iš naujo ivertino galimas atsirandančias rizikas ir prognozes. Konstatuota, kad pagrindinė, didžiausia apimtimi, valstybės centralizuotai valdomo turto valdymo (panauda, panauda su atlygiu, nuoma) veikla nepatirs žymesnių pokyčių. Tikėtinas tik iki 4% Įmonės pajamų sumažėjimas. Kitos valstybės pavestos funkcijos reikšmingos įtakos pajamoms neturės, nes Įmonės pajamos užtikrinamos kompensuojant faktiškai patirtas Įmonės sąnaudas. Įmonė siekdama sumažinti numatomus krizės padariniaus, peržiūrės Įmonės biudžetą, atsisakant ne pirmo būtinumo išlaidų.

Generalinis direktorius

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

Mindaugas Sinkevičius



Jolita Eidukonienė



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

GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS

2019-aisiais metais valstybės įmonė Turto bankas įvykdė organizacijos pertvarką, taip užtikrinant efektyvų centralizuotai valdomo turto ir kitų valstybės pavestų funkcijų vykdymą. Iš kitų esminių įvykių minėtini pradėtas V-asis (iš VI-ių) administracinės paskirties valstybės turto centralizacijos etapas; rekordiškai išaugės nereikalingo valstybei nekilnojamomo turto aukcionų ir parduoto turto kiekis; įmonės orientacija į paslaugas ir klientus. Kartu su teisinio reguliavimo pokyčiais metų pabaigoje, vyko pasiruošimas perejimui nuo panauda grįstų santykų prie nuomos.

Naujoje organizacijos struktūroje atsirado šeši departamentai, vietoje penkių buvusių: Finansų, Turto strategijos ir plėtros, Turto valdymo, Pardavimų, Teisės ir administravimo, Valstybinių kompetencijų. Tokia struktūra leidžia išgrynninti ir sutraukti veiklos funkcijas, kurių esminės: turto valdymas, turto pardavimas ir plėtra. Taip pat, kartu su Turto strategijos ir plėtros departamento atsiradimu, valstybės administracinio nekilnojamomo turto įgyvendinimo politika taps kryptinga ir pagrįsta, paremta analize.

2019-aisiais toliau buvo tęsiamas valstybės administracinės paskirties nekilnojamomo turto centralizacija. Buvo pradėtas V-is etapas, kurio metu centralizuotai valdyti buvo perimta 206 196 tūkst. kv. m ploto patalpų. Tai sudarė 95 proc. viso planuoto V-ojo etapo kiekio, kuris bus užbaigtas 2020 m. pirmajį ketvirtį. Užbaigus jį, centralizuotai bus valdoma 98 proc. centralizacijai skirto valstybės turto, kuris turėjo būti perimtas I – V etapais.

Kartu su V-uoju etapu, Turto bankas virsta į klientus orientuota organizacija. Parengtas klientų aptarnavimo standartas, kuris bus pradėtas taikyti įmonės veikloje 2020 m. Taip pat 2019 m. atliktas klientų pasitenkinimo tyrimas. Jo metu gauti duomenys yra atspirties taškas, gerinant klientams teikiamas paslaugas bei plečiant jas.

Siekiant išnaudoti palankiai susiklosčiusią padėtį nekilnojamomo turto rinkoje ir efektyvinti valstybės nekilnojamuo turto valdymą, Turto bankas didino valstybei nereikalingo nekilnojamomo turto pardavimų apimties. Per metus buvo suorganizuoti 1 504 aukcionai – tai didžiausias kiekis per visą Turto banko gyvavimo istoriją. Aukcionų metu buvo parduoti 465 objektai, o grąža valstybei sudarė 31 500 tūkst. Eur. Tai atitinkamai 2 kartus, 2 kartus ir 4 kartus daugiau nei per 2018 m.

Turto bankas tęsia 13 valstybės nekilnojamomo turto atnaujinimo projektų, kurių vertė sudaro daugiau nei 63 000 tūkst. Eur. 2019 m. buvo užbaigtos šie projektais: Klaipėdos universitetas - bendrabučio pastatai H. Manto g. 84, Klaipėda, Veliuonės vaikų socializacijos centras - auklėjimo korpusas Vilniaus rajone, Veliuonės kaime, Liepų al. 44, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija - ligoninės korpusas S. Nėries g. 3, Klaipėda, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija - VšĮ VUL Santariškių klinikų akušerijos ir chirurgijos korpusas Santariškių g. 2, Vilnius, Valstybinė augalininkystės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos - administracinis-visuomeninis pastatas Ozo g. 4A, Vilnius.

Taip pat pasiekta esminis susitarimas su Lietuvos žydų bendruomene ir Europos žydų kapinių išsaugojimo komitetu dėl Vilniaus kongresų centro ir teritorijos aplink centrą tvarkymo. Tai atveria kelią šio svarbaus valstybei ekonominio projekto įgyvendinimui. Planuojama, kad 2020 m. bus paskelbti nuomas ir rangos konkursai, po kurių bus atrinktas pastato operatorius ir generalinis rango vas.

2019 m. Turto bankas sėkmingai įvykdė dviejų valstybei priklausančių bendrovų privatizavimus. Už 4 000 tūkst. Eur parduotas 100 proc. UAB „Baltijos poilsio namai“ akcijų paketas. Taip pat 2019 m. gruodį įvyko UAB „Dotnuvos eksperimentinis ūkis“ aukcionas, kurio metu už 100 proc. valstybei priklausantį akcijų paketą pasiūlyta 1 800 tūkst. Eur.

Per 2019-iusius Turto bankas valstybės naudai išieškojo 5 200 tūkst. Eur – tai 86 proc. daugiau nei buvo planuota. Aktyvus skolų išieškojimo procesas padėjo sumažinti bendrą skolininkų skaičių 42 proc.

Išaugusios veiklos apimtys lėmė, kad įmonė gavo 8 187 tūkst. Eur pajamų ir patyrė 8 137 tūkst. Eur išlaidų. Tai atitinkamai 49 proc. daugiau pajamų ir 52 proc. daugiau sąnaudų nei 2018 m., kuomet gauta 5 509 tūkst. Eur pajamų ir patirta 5 341 tūkst. Eur veiklos išlaidų. Dėl vykdomos centralizacijos ir su tuo susijusių išlaidų (organizacijos pertvarkos, naujų darbuotojų samdos, išaugusio neužimto ploto apimčių), buvo planuojama per 2019 m. patirti 292 tūkst. Eur nuostoli, tačiau dėl efektyvinamų vidinių procesų pavyko uždirbtį 24 tūkst. Eur gynojo pelno.

2020 m. planuojama užbaigti paskutinį, VI-ąjį valstybės nekilnojamomo turto centralizacijos etapą. Nuo 2019 m. spalio įsigaliojus Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo naujajai redakcijai, Turto bankas kaip centralizuotas valstybės turto valdytojas įgauna daugiau teisių ir pareigų. 2020-aisiais bus persirašomos panaudos sutartys į nuomos, taip pat planuojama aiškesnė ir labiau rinkos sąlygas atitinkanti kainodara. Tai leis efektyviau naudoti valstybei priklausantį administracinės paskirties turą.



Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2019 metų veiklos ataskaita

VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS
2019 metų
VEIKLOS ATASKAITA

I SKYRIUS
INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

Įmonės pavadinimas: Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Įmonė)

Teisinė forma: valstybės įmonė

Įregistavimo data: 1996 m. lapkričio 25 d.

Registro tvarkytojas: Valstybės įmonė Registrų centras

Įmonės kodas: 112021042

Buveinės adresas: Kęstučio g. 45, 08124 Vilnius

Astovybė: nėra

Filiai: nėra

Telefonas: (8 5) 278 0900

Faksas: (8 5) 275 1155

Interneto svetainė: www.turtas.lt

Įmonė savo veiklą pradėjo 1996 m. Ji iškurta 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 veikiančiai įmonei perduoti valstybės politikos įgyvendinimo valstybės nekilnojamomo 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 nekilnojamomo turto valdymo institucinė struktūra, įdiegiamas centralizuoto valstybės nekilnojamomo turto valdymo modelis, pagrįstas laipsnišku valstybės nekilnojamomo turto nuomos/panaudos principo įgyvendinimu, įtvirtinama centralizuota valstybės nekilnojamomo turto perdavimo nuosavybėn sistema, sudaromos sąlygos sukurti valstybės nekilnojamomo turto valdymo kontrolės sistemą.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu numatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamomo 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. rugpjūčio 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas.



ĮMONĖS STRATEGIJA

VĮ Turto banko misija, vizija, vertybės:

VIZIJA: nekilnoamojo turto kompetencijos centras.

MISIJA: efektyviai, centralizuotai valdyti valstybės turą ir teikti partneriams aukščiausio lygio paslaugas.

VERTYBĖS:

- **Profesionalumas:** kompetentingas, kokybiškas paslaugų teikimas partneriams
- **Bendradarbiavimas:** dirbdami kartu pasiekiame geriausio rezultato
- **Atsakomybė:** savo tikslų siekiame atsakingai – visuomenės, aplinkos, darbuotojų ir valstybės atžvilgiu
- **Rezultatas:** kuriame vertę valstybei – tvarus valdomo nekilnoamojo turto vertės didinimas

Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos (specialieji įpareigojimai)

Lietuvos Respublikos Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme nustatytos Įmonės veiklos bei funkcijos (specialieji įpareigojimai).

Įmonės veiklos tikslai – įstatymu ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnoamojo turto valdymą, vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise prilausančių akcijų privatizavimą, išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus.

Siekiant šių tikslų įgyvendinimo Įmonė atlieka šias pagrindines funkcijas:

- įgyvendina centralizuotą valstybės nekilnoamojo turto valdymą;
- privatizuoją jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise prilausančias akcijas;
- išieško skolas valstybei ir administruoja pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus;
- rengia Valstybei nuosavybės teise prilausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo metinę ataskaitą;
- administruoja bešeimininkų, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamajį turą, akcinių bendrovių ir uždarųjų akcinių bendrovių akcijas.

Įmonė gauna atlygį už specialiųjų įsipareigojimų vykdymą apskaičiuotą Vyriausybės nustatyta tvarka atskirai kiekvienai veiklai, nustatytais 2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme Nr. XII-791. Atlygio apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklės patvirtintos 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo atliekamas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklės“.

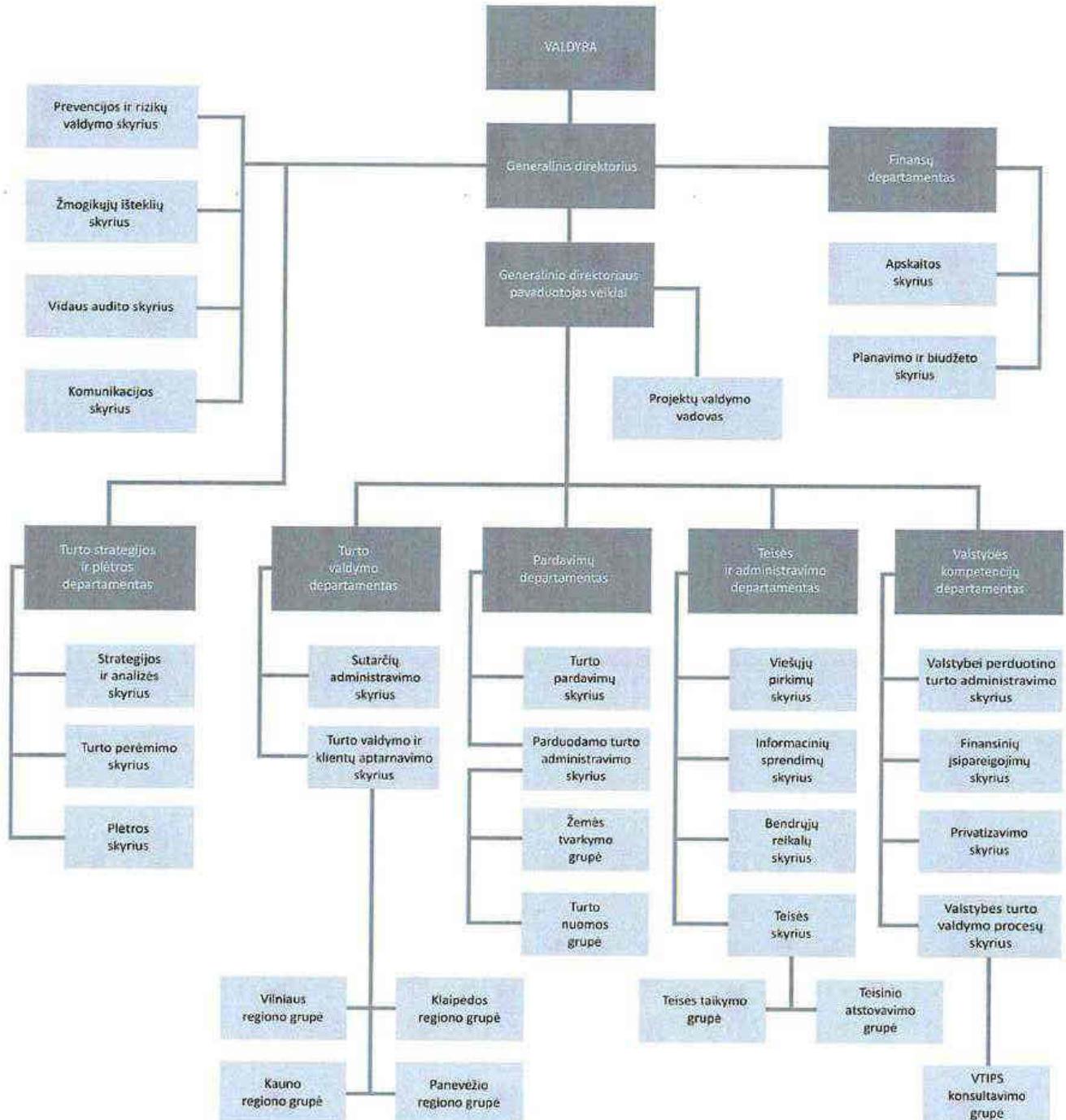
Specialiųjų įsipareigojimų finansiniai rezultatai 2017 – 2019 m. (tūkst. Eur)

Įmonės funkcijos (specialieji įpareigojimai)	Pajamos				Sąnaudos				Rezultatas (pelnas/nuostolis)				EBITDA
	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	
Centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto vadymo įgyvendinimas	2 744	4 842	7 519	2 699	4 643	7 531	45	199	-12	391	1 450	2 157	
POKYTS LYGINANT SU PRAEJUSIAS METAS	-	+2 098	+2 677	-	+1 944	+2 888	-	+154	-211	-	+1 059	+707	
Įmonės patikėjimo reise perduotų valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausantų akčių privatizavimas	142	130	169	132	117	161	10	13	8	13	15	12	
POKYTS LYGINANT SU PRAEJUSIAS METAS	-	-12	+39	-	-15	+44	-	+3	-5	-	+2	-3	
Skotų valstybei išieškojimas ir pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotų paskolų valstybės garantijų ir kitų turinių įsipareigojimų administruavimas	707	537	498	582	464	428	125	73	70	141	84	80	
POKYTS LYGINANT SU PRAEJUSIAS METAS	-	-170	-39	-	-18	-36	-	-52	-3	-	-37	-4	
Valstybei nuosavybės teise prisklausantio turto valdymo ataskaitos rengimas	0	0	0	134	110	10	-134	-110	-10	0	0	0	
POKYTS LYGINANT SU PRAEJUSIAS METAS	-	-	-	-	-24	-100	-	+24	+100	-	-	-	
Bežemininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovii ir uždarųjų akcinių bendrovii akcijų administravimas	0	0	1	7	7	7	-7	-7	-6	0	0	1	
POKYTS LYGINANT SU PRAEJUSIAS METAS	-	-	+1	-	0	0	-	0	+1	-	0	+1	
IS VISO:	3 593	5 509	8 187	3 554	5 341	8 137	39	168	50	545	1 549	2 250	
POKYTS LYGINANT SU PRAEJUSIAS METAS	-	+1 916	+3 688	-	+1 787	+2 796	-	+129	-118	-	+1 004	+707	

IMONĖS STRUKTŪRA

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

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



Įmonės struktūrą sudaro šeši 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 auditu 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 strategijos ir plėtros departamento direktoriė Inga Liutkevičiūtė.

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 nuomas ir panaudos sutarčių administravimą. Turto valdymo departamento direktorius Marius Jakštės.

Pardavimų departamentas organizuoja Įmonei patikėto valstybės nekilnojamojo turto pardavimą bei administruoja nekilnojamojo turto nurašymą ir likvidavimą, taip pat organizuoja ne administracinių paskirties nekilnojamojo turto nuomą, teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja Vyriausybės patvirtintame parduodamų valstybės nekilnojamųjų daiktų sąraše 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. Pardavimų departamento direktoriė Guoda Gurauskaitė.

Teisės ir administravimo departamentas organizuoja dokumentų valdymą, užtikrina archyvinų dokumentų išsaugojimą ir jų panaudojimą, užtikrina Įmonės ir jos struktūrinų padalinių informaciją – techninį aprūpinimą, pagal kompetenciją planuoja, organizuoja ir vykdo viešųjų pirkimų procedūras, užtikrina Įmonės kilnojamojo turto, naudojamo Įmonės reikmėms, priežiūrą ir tinkamą jo eksplotavimą, padeda Įmonės struktūriniams padaliniams 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 Vyriausybės nutarimo Nr. 796 pagrindu Įmonei paskirtų juridinių asmenų likvidatoriaus pareigas. Teisės ir administravimo departamento direktorius Rolandas Galvėnas.

Finansų departamentas rengia ir įgyvendina Įmonės apskaitos politiką tvarko Įmonės buhalterinę apskaitą, pinigų srautus, rengia biudžetą, strateginius veiklos planus, analizuoją finansinės veiklos rodiklius, rengia bei teikia nustatytas finansines ir statistines bei kitas ataskaitas. Finansų departamento direktorius Arvydas Zakalskis*

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 nustatyti sąlygų vykdymo kontrolę, administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą (išskaitant palikimo administravimą iki paveldėto turto perdavimo), valstybei perduotą nekilnojamajį turtą ir šiam turtui priskirtus žemės sklypus bei akcinių bendrovių ir uždarujų akcinių bendrovių akcijas įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka, pagal departamento kompetenciją prisideda prie valstybės politikos nekilnojamojo turto valdymo įgyvendinimo, rengia Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą, siekia optimalaus ir racionalaus valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir naudojimo, derinant turto valdytojų inicijuotus sprendimus VTIPS sistemoje, inicijuoja, stebi ir kontroliuoja VTIPS tobulinimo bei modernizavimo darbus bei projektus, konsultuoja VTIPS naudotojus sistemos naudojimo klausimais, rengia mokymus, administruoja ir prižiūri VTIPS bei išorinę VTIPS svetainę, įgyvendina valstybės nekilnojamojo turto centralizavimą. Valstybinių kompetencijų departamento direktorius Algirdas Stumbrys.

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 laikymą, užtikrina rizikų Įmonės veikloje valdymą.

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

Vidaus auditu 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 ir rekomendacijas dėl Įmonės rizikų valdymo ir vidaus kontrolės tobulinimo.

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.

* - pradėjo eiti pareigas 2020 m. vasario 10 d.

VALDYMAS

Vadovaujantis Įmonės įstatu, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2019 m. rugsejo 30 d.), 4 skyriumi, Įmonės valdymo organai yra:

1. Savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija, kuri, vadovaujantis Įmonės įstatais, LR Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo nustatyta tvarka skiria ir atšaukia Įmonės vadovą, nustato darbo sutarties su Įmonės vadovu sąlygas, Įmonės vardu sudaro ir nutraukia darbo sutartį su Įmonės vadovu, tvirtina Įmonės vadovo pareigybės nuostatus ir konkretiūs Įmonės vadovo mėnesinės algos pastoviosios dalies ir kintamosios dalies dydžius, skatina Įmonės vadovą įstatymu ir kitu teisės aktu nustatyta tvarka, skiria ir atšaukia valdybos narius, tvirtina Įmonės įstatus, tvirtina Įmonės veiklos strategiją, priima sprendimą pakeisti Įmonės buveinę, tvirtina Įmonės veiklos rodiklius, tvirtina Įmonės metinius turto įsigijimo ir skolinimosi planus, metines pajamų ir išlaidų sąmatas, tvirtina Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir pelno (nuostolių) paskirstymą, parenka atestuotą auditorių ar audito įmonę Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinio auditui atlkti, priima sprendimą reorganizuoti Įmonę, priima sprendimą pertvarkyti Įmonę, išskyrus Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme nustatytas išimtis, priima sprendimus likviduoti Įmonę ir atšaukti Įmonės likvidavimą, paskiria ir atleidžia Įmonės likvidatoriu;
2. Kolegialus valdymo organas – Įmonės valdyba, kuri, vadovaujantis Įmonės įstatais, nustato ir tvirtina Įmonės struktūrą, tvirtina Įmonės darbuotojų apmokėjimo ir skatinimo taisykles, teikia Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanciąi institucijai išvadas dėl Įmonės metinių pajamų ir išlaidų sąmatų, dėl Įmonės ataskaitinių finansinių metų veiklos ataskaitos ir metinio finansinių ataskaitų rinkinio, dėl pelno (nuostolių) paskirstymo projekto, taip pat dėl metinių turto įsigijimo ir skolinimosi planų, teikia Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanciąi institucijai išvadas dėl Įmonės veiklos strategijos (Įmonės n – (n + 3) metų strateginio veiklos plano) projektų, pritaria valstybės nekilnojamojos turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, kai viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojos turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pradinė bendra pardavimo kaina yra lygi 250 tūkst. Eur arba didesnė, išskyrus įstatymu nustatytus atvejus, kai Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojos turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojos turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukcione sąlygas tvirtina Privatizavimo komisija, teikia nuomonę Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanciąi institucijai dėl Įmonės tikslų įgyvendinimo ir Įmonės vadovo darbo užmokesčio kintamosios dalies nustatymo, priima sprendimą įkeisti įstatymuose nustatytą turą, priima sprendimą dėl lešų, siekiančių 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, skolinimosi, priima sprendimą parduoti įmonės ilgalaikį materialųjį turą, kurio balansinė vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, priima sprendimą dėl sandorių, kurių vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, Vyriausybės nustatyta tvarka tvirtina valstybės nekilnojamojos turto atnaujinimo projektus, kurių vertė yra iki 10 000 tūkst. Eur, ir teikia siūlymus Vyriausybei dėl valstybės nekilnojamojos turto atnaujinimo projektų, kurių vertė yra 10 000 tūkst. Eur ir didesnė, tvirtinimo, teikia siūlymus Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanciąi institucijai dėl įmonės teikiamų paslaugų kainų ir tarifų nustatymo, išskyrus Vyriausybės arba kitos įstatymais įgaliotos institucijos nustatytus atvejus, tvirtina Įmonės komercinių paslapčių ir konfidencialios informacijos sąrašą, tvirtina Įmonės Etikos kodeksą ir Įmonės politikos aprašus, reglamentuojančius esminius Įmonės valdymo, kontrolės, rizikų valdymo klausimus, sprendžia kitus Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme ir kituose teisės aktuose Įmonės valdybos kompetencijai priskirtus klausimus 2018 m. gegužės 15 d. darbą pradėjusi nauja Įmonės valdyba. Šios permanentos – 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. I naują valdybą paskirti trys nepriklausomi nariai. Įmonės valdybą skiria Finansų ministerija keturių metų kadencijai. Už veiklą Įmonės valdyboje jos nariams atlyginama Įmonės lėšomis Vyriausybės nustatyta tvarka vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. spalio 4 d. nutarimu Nr. 1092 „Dėl valstybės įmonių ir savivaldybės įmonių valdybų narių atlygio skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir valdybos narių civilinės atsakomybės draudimo“. Už Valdybos nario veiklą Įmonė įsipareigoja mokėti 60 Eur valandinį atlygi, tačiau visais atvejais per mėnesį ne daugiau nei 1/5 Įmonės vadovo vidutinio mėnesio darbo užmokesčio. 2019 metais bendras visų valdybos narių atlygis siekė 34 tūkst. Eur 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, ekonometro diplomas su pagyrimu (magistro laipsnio ekvivalentas), Vilniaus universitetas, profesionalios valdybos narės diplomas, Baltic Institute of Corporate Governance
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Vidmantas Šiugždinis	UAB „Impuls LTU“ valdybos narys, tarptautinės prekybos magistro laipsnis, Vilniaus universitetas Tarptautinė verslo mokykla, profesionalojo valdybos nario diplomas, Baltic Institute of Corporate Governance
Valdybos narė	Lina Frejute	Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Projektų valdymo skyriaus vedėjos pavaduotoja, valdybos bakalauro laipsnis Vilniaus Gedimino technikos universitetas
Valdybos narys	Algirdas Stumbrys	VĮ Turto banko Valstybinių kompetencijų departamento direktorius, viešojo administravimo magistro laipsnis, Mykolo Romerio universitetas

3. Vienasmenis valdymo organas – Įmonės vadovas, generalinis direktorius Mindaugas Sinkevičius, viešojo administravimo magistro laipsnis, Mykolo Romerio universitetas.

2019 metais įvyko devyniolika valdybos posėdžių, 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 sąmatas;
- 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 pareigybų skaičiaus;
- valstybės įmonės Turto banko 2019 metų veiklos vertinimo rodiklių, nuo kurių priklauso Įmonės vadovo mėnesinės algos kintamoji dalis;
- pritarimo valstybės nekilnojamojos turto viešų aukcionų sąlygoms;
- pritarimo valstybės nekilnojamojos Turto pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms;
- valstybės įmonės Turto banko komercinių paslapčių apsaugos;
- valstybės įmonės Turto banko IT strategijos;
- pritarimo valstybės įmonės Turto banko 2020 metų pajamų ir išlaidų sąmatai;
- pritarimo valstybės įmonės Turto banko 2020 metų ilgalaikio turto įsigijimo planui;
- pritarimo kolektyvinės sutarties projektui.

Taip pat valdybos posėdžių metu buvo pristatyti šie klausimai:

- Įmonės n-(n+3) metų strategijos ir veiklos tikslų įgyvendinimo stebėsenai;
- personalo politika (atranka, mokymai, karjera) ir darbuotojų sveikatos valdymo politika;
- projektinio valdymo (projektų valdymo taisyklių) valstybės įmonės Turto banke pristatymas;
- valstybės nekilnojamojos turto perėmimas 2019 metais (V-asis centralizuoto valdymo etapas);
- Lukiskių kalėjimo konceptacija;
- gerosios valdysenos indeksas;
- klientų pasitenkinimo tyrimas;
- aptarnavimo kokybės valdymo planas;
- atnaujinimo ir modernizavimo projektų įgyvendinimas.

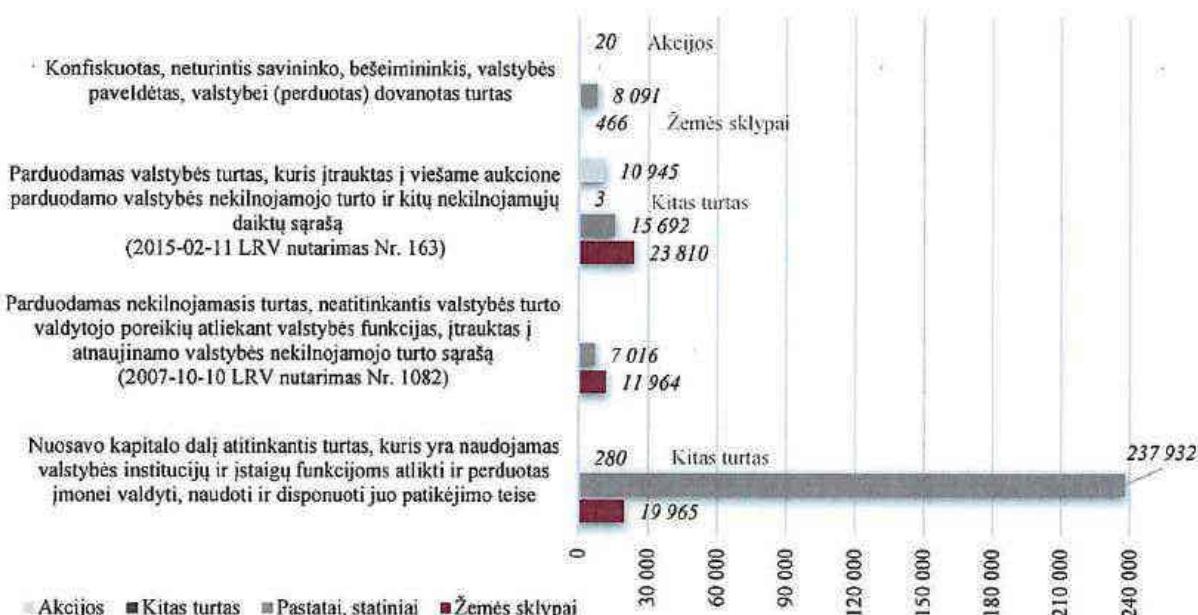
II SKYRIUS

ĮMONĖS VEIKLA BEI STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI

Įmonės veiklos tikslai – įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, organizuoti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus, taip pat atliliki kitas įstatymų nustatytas funkcijas. 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 336 184 tūkst. Eur turto (likutinė vertė), kurį sudarė:



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

Informacija apie nuomojama ir suteiktą naudotis panaudos pagrindais turta ¹	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Administruojamos nuomas sutartys (periodo pabaigai)	364	550	613
Sudarytos nuomas sutartys*	82	186	109
Administruojamos panaudos sutartys (periodo pabaigai)	198	505	733
Sudarytos panaudos sutartys	41	320	264
Nuomas pajamos, tūkst. EUR	534	1 040	1 033
Nuomojamo turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	57 551	144 104	108 157
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti, m²</i>	49 960	122 771	96 740
Suteikto naudotis panaudos pagrindais turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	87 535	318 452	488 377
<i>iš to skaičiaus turto plotas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti, m²</i>	3 494	20 670	19 966
Neužimto turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atliliki ir perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise plotas, m ² (periodo pabaigai)**	28 192	71 090	119 307

* - Neįskaitant trumpalaikių nuomas sutarčių

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

¹ lentelėje pateikiama informacija apie 2017 - 2019 m. nuomas sutartis, kurios sudarytos skelbiant nuomas konkursus 2001 m. gruodžio 14 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomas“ nustatyta tvarka, taip pat informacija apie 2019 m. panaudos sutartis, kurios sudarytos 2015 m. vasario 11 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ ir 2002 m. gruodžio 3 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 1890 „Dėl valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlyginčiai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyta tvarka.



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 4 dalimi įmonė parengė du Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojos turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašų pakeitimo projektus. Pirmasis sąrašas, į kurį įtraukti 355 nauji parduodamo turto objektai (turtiniai kompleksai – 168, bendras plotas – 44 091 kv. m.), iš sąrašo išbraukiamas viešame aukcione parduotas turtas (93 objektais), 3 nekilnojamojos turto objektai, dėl kurio pateiktas prašymas perduoti nekilnojamajį turą kitam subjektui ir 2 nekilnojamojos turto objektai dėl techninės klaidos, patvirtintas liepos 10 d. Antrasis sąrašas pakeitimo projektas 2019 m. lapkričio 4 d. raštu pateiktas Finansų ministerijai tolesniams derinimui. Iš sąrašo įtraukti 306 nauji parduodamo turto objektai (turtiniai kompleksai – 126) (plotas – 45 176 kv. m.), iš sąrašo išbraukiamas viešame aukcione parduotas turtas (158 kompleksai), 10 nekilnojamojos turto kompleksų, dėl kurių yra pateiktas prašymas perduoti nekilnojamajį turą kitam subjektui.

Minėtas sąrašo projektas svarstytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės Tarpinstituciniame pasitarime 2019 m. gruodžio 27 d.

2019 m. įmonė organizavo 1 504 aukcionus, kurių metu buvo parduoti 465 objektai už 31 500 tūkst. Eur.

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 nekilnojamojos turto sąrašo patvirtinimo“ įmonėi pavestos valstybės nekilnojamojos 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 nekilnojamajį turą, kuris iki 2014 m. spalio 1 d. buvo įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojos turto sąrašą kaip atnaujinamas valstybės nekilnojamasis 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 nekilnojamojos turto objektai į atnaujinamo valstybės nekilnojamojos turto sąrašą neįtraukiama.

2019 m. gruodžio 31 d. įmonė yra sudariusi 20 susitarimų dėl valstybės nekilnojamojos turto atnaujinimo su 12 Valstybės turto valdytojų.

Įmonė, atlikdama valstybės nekilnojamojos turto atnaujinimo organizatoriaus funkcijas, 2019 m. gruodžio 31 d. buvo užbaigusi šiuos projektus: Klaipėdos universitetas - bendrabučio pastatai H. Manto g. 84, Klaipėda, Veliuonės vaikų socializacijos centras - auklėjimo korpusas Vilniaus rajone, Veliuonės kaime, Liepų al. 44, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija - ligoninės korpusas S. Nėries g. 3, Klaipėda, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija - VšĮ VUL Santariškių klinikų akušerijos ir chirurgijos korpusas Santariškių g. 2, Vilnius, Valstybinė augalininkystės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos - administracinis-visuomeninis pastatas Ozo g. 4A, Vilnius.

Valstybės nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas

Įmonė, įgyvendindama Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, privatizuoją 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 bendrovii ir uždarujų akcinių bendrovii akcijas.

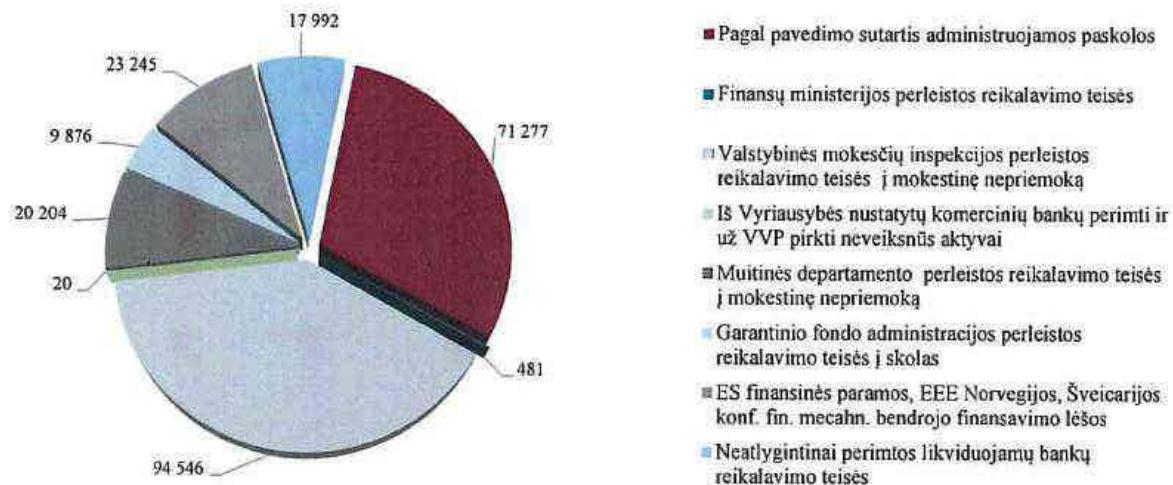
Informacija apie patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas (tūkst. Eur)	Nominali vertė 2019 m. gruodžio 31 d.	Likutinė vertė 2019 m. gruodžio 31 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	10 565	10 945
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	5 409	20
Bankrutuojančios bendrovės	4 737	0
Kitos	276	0
Valstybės paveldėtos akcijos	396	20

2019 m. buvo privatizuotas vienos įmonės (uždaroji akcinė bendrovė poilsio namai „Baltija“) valstybei priklausančių akcijų paketas, kurio pardavimo kaina 4 002 tūkst. Eur. 2018 m. gruodžio mėn. įvyko UAB „Kauno Petrašiūnų darbo rinkos mokymo centras“ ir AB „Informacinių verslo paslaugų įmonė“ akcijų paketų privatizavimo aukcionai, kurių sandoriai buvo užbaigtai 2019 m. sausio mėn. sandorių vertė 645 tūkst. Eur.

2019 m. gruodžio 31 dienai įmonė patikėjimo teise valdė valstybei nuosavybės teise priklausančias 74 įmonių akcijas, iš kurių 11 įmonių akcijos įtrauktos į privatizavimo sąrašą, 7 įmonės, kurios nėra privatizavimo objektų sąraše, t. y. likviduojamos įmonės arba įmonės, kurioms iškeltas bankroto procesas bei 56 įmonės, kurių akcijos buvo perduotos įmonei, kaip bešeimininkis turtas.

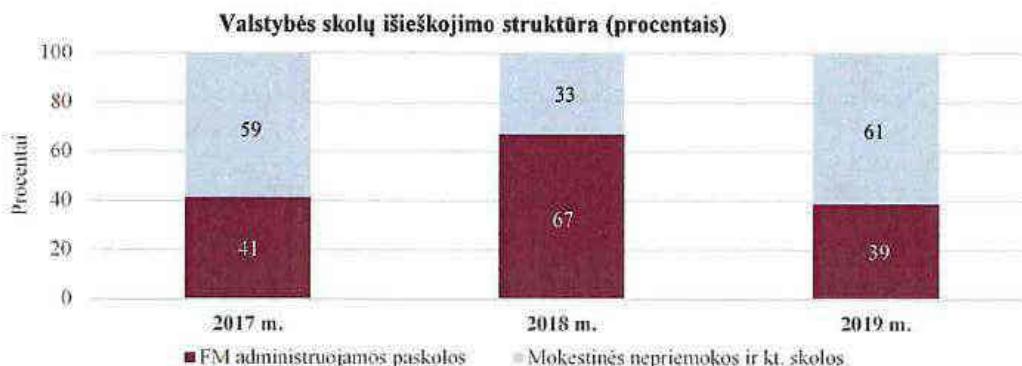
Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas

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



Įmonei skolų išieškojimo rezultatai 2017 - 2019 metais, vykdant mokesčinių nepriemoką, 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. Eur:

Skolų išieškojimas	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	4 177	4 754	1 787
Iš LVKB perimti neveiksnūs aktyvai	188	77	79
Iš LAIB perimti neveiksnūs aktyvai	34	42	76
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	37	1	1
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas Gyventoju indėlių kompensavimo fondui	1	1	1
FM perleistos reikalavimo teisės į skolą dėl LR specialiojo finansinių išteklių fondo paskolos	35	52	84
FM perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	1	1	1
VMI perleistos reikalavimo teisės į mokesčinę nepriemoka	3 131	1 358	2 211
Muitinės departamento perleistos reikalavimo teisės į mokesčinę nepriemoka	57	5	21
Garantinio fondo administracijos perleistos reikalavimo teisės į skolas	918	331	311
Ekonominės ir inovacijų ministerijos perduota išieškoti gražintina ES struktūrinų fondų parama	190	228	482
ES struktūrinų fondų paramos skolos INVEGA	9	0	0
Aplinkos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinų fondų parama	3	11	9
Sveikatos apsaugos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinų fondų parama	2	26	0
Švietimo ir mokslo ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinų fondų parama	161	0	0
IVPK priususiekimo ministerijos perduota ES struktūrinų fondų programos parama	972	0	0
SADM perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	5	30	29
VŠĮ CPVA perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	1	0	0
ES sanglaudos fondų paramos skolos Aplinkos ministerijos APVA	133	144	115
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	20	9	6
Už VVP pirkti neveiksnūs LVKB/ LŽŪB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	9	9	12
Neatlyginčiai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	63	26	24
Iš viso:	10 147	7 105	5 249



Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita Vyriausybei pristatyta 2019 m. rugpjūčio 7 d.

Ataskaitoje pateikta duomenų analizė, kuri apima valstybei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turą (panauda, nuoma, laisvas turtas, administracinės paskirties turtas), valstybės funkcijoms vykdyti naudojamą išsinuomotą nekilnojamąjį turą, įmonės patikėjimo teise valdomą valstybės nekilnojamąjį turą bei kitą valstybei nuosavybės teise priklausantį turą (transporto priemonės, laivus, orlaivius, žemės gelmių išteklius ir ertmes, žemės plotus, kultūros vertybes ir pan.). Taip pat ataskaitoje pirmą kartą apžvelgta informacija apie valstybės pavestomos funkcijoms vykdyti laikinai neatlygintinai panaudos pagrindais institucijų naudojamą valstybės nekilnojamąjį turą, kurios savininkės – savivaldybės bei pateikta valstybės institucijų naudojamo gyvenamosios paskirties turto (gyvenamujų patalpų, tarnybinių butų, bendrabučių ir kitų gyvenamosios paskirties statinių, patalpų ar jų dalių, taip pat gyvenamajai paskirčiai naudojamo kitos paskirties turto) apžvalga, kurią atliko įmonė, siekiant tinkamo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. rugpjūčio 19 d. pasitarimo Nr. 42 (4 klausimas „Dėl 2017 metų valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos“) protokolo vykdymo. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 22 d. nutarimu Nr. 207 „Dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo“, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas parengą ataskaitą iki kiekvienų metų gegužės 2 d. teikia Lietuvos Respublikos finansų ministerijai, o ši iki birželio 1 d. – Lietuvos Respublikos Vyriausybei.

Lietuvos Respublikos Vyriausybei patvirtinus ataskaitą ji 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 valdytojų Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. Ataskaitiniu laikotarpiu įmonė buvo keturių teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių likvidatoriumi.

Informacija apie įmones, kurių likvidatoriumi paskirtas VI Turto bankas	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Įmonių, kurių likvidatoriumi paskirtas VI Turto bankas skaičius	8	6	4
Likviduotų ir išregistruotų įmonių skaičius	4	3	2*

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgalioja centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojų organizuoti nurašyto valstybės nekilnojamojo turto likvidavimo (griovimo) darbus. 2019 m. liepos 3 d. Lietuvos Respublikos vyriausybė nutarimu Nr. 682 nutaria: nurašyti pripažintą netinkamu (negalimu) naudoti dėl fizinio nusidėvėjimo valstybei nuosavybės teise priklausantį ir šiuo metu Kauno miesto savivaldybės patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turą (pastatus esančius: Plento g. 3 Kaune ir Plento g. 14 A Kaune), taip pat ši turą perduoti valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise centralizuotai valdyti, naudoti ir disponuoti šio nutarimo priede nurodytą valstybės nekilnojamąjį turą, siekiant ji išardyti ir likviduoti.

* - iš jų vienai neteisėtai įsteigtai įmonei iškelta bankroto byla ir ji nustatyta tvarka perduota bankroto administratoriui

Kiti svarbūs 2019 m. įvykiai

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 prilausančių akcijų perdavimo“ Privatizavimo objektų sąrašą išdėstė nauja redakcija ir VĮ Turto bankui perdave valstybei nuosavybės teise prilausančias Privatizavimo objektų sąraše nurodytų valstybės institucijų patikėjimo teise valdomas įmonių akcijas valdyti, naudoti ir jomis disponuoti patikėjimo teise.

Vadovaujantis Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir naujo administracinių 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 administracinių paskirties valstybės nekilnojamojo turto ir žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti Centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto V etapo sąrašas.

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

2019 m. liepos 31 d. Lietuvos Respublikos pasitarimo protokolu Valstybės įmonei Turto bankui pavaesta organizuoti Lukiskių kalėjimo ir teritorijos panaudojimo koncepcijos parengimą ir iki 2020 m. vasario 28 d. pateikti parengtą koncepciją svarstyti Vyriausybei.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2019 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1127 patvirtino Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo pakeitimą.

2019 m. gruodžio 4 d. pasirašytas susitarimas tarp VĮ Turto banko, Europos žydų kapinių išsaugojimo komiteto ir Lietuvos žydų bendruomenės dėl Vilniaus kongresų centro rekonstrukcijos techninio projekto sprendinių, susijusių su rekonstrukcijos darbais Vilniaus žydų Šnipiškių senųjų kapinių teritorijoje.

Nepriklausomas auditas

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

Įmonės metinių finansinių ataskaitų už metus, pasibaigusius 2019 m. gruodžio 31 d., auditą atliko nepriklausoma apskaitos ir kontrolės UAB „Auditas“ įmonė. Atlygis už atliktą nepriklausomą auditą sudarė 5 tūkst. Eur be PVM.

Rizikos valdymas ir vidaus kontrolės sistema

RIZIKOS VEIKSNYS	APRAŠYMAS	RIZIKOS VALDYMO PRIEMONĖS
Politinių sprendimų neigiamos pasekmės (strateginės rizikos)	Politiniai sprendimai iššaukia rizikas, susijusias su įmonės misija ir strateginiuose tikslais bei nepalankiu ar klaidingu verslo sprendimui priėmimui, kuriais siekiama pakeisti planuojamos veiklos apimtis ir kryptis, neužtikrinant efektyvių įmonės veiklos vykdymo bei plėtrės	Aiškios atsakomybių ribos, nustatant, kurios institucijos kokius sprendimus prima, t.y. aiškios įmonės valdymo organų atsakomybės ribos.
Finansinės aplinkos pasikeitimai (finansinės rizikos)	Makroekonominių pasikeitimų įtaka NT kainos mažėjimui lemia mažesnes pajamas iš turto pardavimo, ilgesnę pardavimo trukmę, stabybos kainos augimas – išaugusias projektų vertes.	Darbuotojų kvalifikacijos kėlimas, siekiant, kad jie kuo tiksliau nustatytais projektų vertes, planuotų pardavimus. Ilgalaikis planavimas, atsižvelgiant į palūkanų normas, kredito bei likvidumo rizikas.
Teisinio reguliavimo (atitikties rizikos)	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.
Veiklos (operacinės rizikos)	Nepilnai įdiegti arba netinkami vidaus procesai gali įtakoti nuostolius bei nepilnai pasiekus rezultatus.	Vykdomas vidaus procesų peržiūrėjimas ir atnaujinimas, optimizuojant įmonės veiklą.
Institucijų poreikių pasikeitimas (operacinės rizikos)	Sprendimai dėl naujo turto įsigijimo arba turimo rekonstravimo priimami vertinant institucijų patieklius poreikius, kurie gali didėti arba mažėti, keičiantis institucijų teikiamų paslaugų apimčiai bei procesams.	Naujai statomo AVNT projektavimas, įvertinant galimus poreikių pasikeitimus.
Korupcijos pasireiškimo tikimybės (operacinės rizikos)	Prielaidos, kad tam tikri įmonės veiklą veikiantys išoriniai ar vidiniai veiksnių sudarys galimybes atsirasti galimo korupcijos ar interesų konflikto rizikai.	Lankstios ir efektyvios projektų valdymo procedūros, kurios leistų greitai reaguoti į pasikeitusius poreikius.

Vidaus kontrolės sistema VI Turto banke - tai nenutrukstamas procesas, kuriame dalyvauja Įmonės vadovybė bei visi Įmonės darbuotojai ir kuris organizuotas taip, kad galėtų pakankamai užtikrinti strateginių tikslų pasiekimą, patikėto valstybės turto efektyvų valdymą, užtikrintų veiklos skaidrumą, tinkamai valdytų rizikas bei teiktų tikrą ir teisingą informaciją visuomenei.

VI Turto banko vidaus kontrolės sistema parengta pagal COSO modelį. Rizikos valdymas ir vidaus kontrolės sistema VI Turto banke glaudžiai susiję. Rizikos valdymo metu yra ne tik identifikuojama ir išmatuojama rizika, bet ir sukuriamos vidaus kontrolės procedūros tai rizikai valdyti bei vykdoma tokia procedūrų taikymo stebėsenai. 2019 m. vasario 7-ą dieną VI Turto banke patvirtinta VI Turto banko rizikų valdymo politika ir VI Turto banko rizikų identifikavimo, vertinimo ir valdymo metodika. Nuo 2019 metų birželio 1 d. Prevencijos ir rizikų valdymo skyrius padeda palaikyti tinkamą vidaus kontrolės sistemą, kurios įgyvendinimui Vidaus kontrolės sistemos priežiūrą atlieka vidaus auditas.

Vidaus kontrolės sistemos veikimo kokybė laike tikrinama per Įmonės veiklos stebėseną. Ji įgyvendinama nuolatinio monitoringo veiksmais, atskirais vertinimais arba šių dvių kombinacija. Atskirų vertinimų apimtis ir dažnis tiesiogiai priklauso nuo įvertintos rizikos dydžio ir pastovių stebėsenos procedūrų veiksmingumo. Nuolatinė stebėsenai, - tai reguliarai valdymo ir priežiūros veikla bei kiti veiksmai darbuotojams atliekant savo pareigas.

VI Turto banke stebėsenos proceso pagrindiniai principai reglamentuoti VI Turto banko generalinio direktoriaus 2019 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. P1-193 patvirtintame dokumente „VI Turto banko vidaus kontrolės pagrindinės nuostatos“, kuris nustato, kad VI Turto banko darbuotojai, vykdami savo pareigas, turi ne tik dalyvauti vidaus kontrolės procese, bet ir pagal savo kompetenciją nuolat vertinti vidaus kontrolės sistemos efektyvumą bei tekti pasiūlymus vidaus kontrolės procedūrų tobulinimui.

Nustatyta, kad vadovybę savarankiškų struktūrinių padalinių vadovai turi informuoti apie rizikas, su kuriomis susiduria vykdymu savo funkcijas bei reguliarai atsiskaityti apie įvykdytus veiklos rezultatus.

Nuolatinė stebėsenai vykdoma įgyvendinant VI Turto banko strateginius veiklos planus, aptariant veiklos rezultatus kasdieniniuose departamentų direktorių susirinkimuose, kuriuose svarstomi svarbūs Įmonėi klausimai ir problemos. Įmonės veiklos nuolatinę stebėseną taip pat vykdo Įmonės Valdyba.

2019 metais atlikus vidaus kontrolės sistemos vertinimą pagal visus penkis elementus (kontrolės aplinką, kontrolės veiklą, rizikų valdymą, informavimą ir komunikaciją bei stebėseną), VI Turto banko vidaus kontrolės sistema pagrįstai vertinama kaip patenkinama.

Per 2019 metus Vidaus auditorius atliko keturis planinius vidaus auditus, du pažangos stebėjimo auditus, atliko du išankstinius tyrimus, taip pat vykdė kitas veiklas pavestas generalinio direktoriaus įsakymu, t. y. patikras, konsultacijas ir kitus darbus. Per šiuos metus pateikta vienuolika rekomendacijų, iš kurių keturios aukšto reikšmingumo. Viso per 2019 metus įgyvendinta šešiolika rekomendacijų, vienos rekomendacijos nesuėjės terminas.

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 taisyklese.

2019 m. sausio mėn. Lietuvos Respublikos Specialiųjų tyrimų tarnybai pateikta informacija, reikalinga korupcijos rizikos analizei valstybės nekilnojamojo turto valdymo srityje atlikti. 2019 m. birželio mén. gauta Lietuvos Respublikos Specialiųjų tyrimų tarnybos išvada dėl korupcijos rizikos analizės VI Turto banko valstybei perduotino turto administruavimo srityje. Šioje išvadoje pateikiama siūlymai, kuriuos įgyvendinus, būtų sumažinta korupcijos rizikos veiksniai įtaka. 2019 m. vasario 18 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-52 patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2016 – 2025 metų antikorupcinės programos pagrindu, 2019 m. rugpjūčio 6 d. VI Turto banko generalinio direktoriaus įsakymu buvo patvirtinti VI Turto banko Korupcijos prevencijos programa bei minėtos programos įgyvendinimo priemonių planas.

2019 m. rugpjūčio 16 d. VI Turto bankas Finansų ministerijai pateikė Motyvuotą išvadą dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės VI Turto banke. Finansų ministerijos korupcijos prevencijos koordinavimo ir kontrolės komisija, apsvarsčiusi VI Turto banko veiklos vertinimo aprašymą, nustatė, kad Jame išanalizuoti korupcijos rizikos veiksniai, galintys sudaryti prielaidas atsirasti korupcijai, parengti bei pateikti pasiūlymai dėl prevencijos priemonių analizės metu nustatytiems korupcijos rizikos veiksniams valdyti ir pašalinti ir 2019 m. lapkričio 18 d. sprendimu Nr. 31P-4 VI Turto banko veiklos vertinimo aprašymui pritarė. Apibendrinta informacija apie VI Turto banko veiklos vertinimo apraše nurodytus korupcijos rizikos veiksnius ir siūlomas įgyvendinti korupcijos prevencijos priemones įtraukta į 2019 m. lapkričio 27 d. Motyvuotą išvadą dėl Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir finansų ministro valdymo sritims priskirtų įstaigų, įmonių veiklos sričių 2019 metų korupcijos pasireiškimo tikimybės analizės rezultatų. Finansų ministras, pasirašydamas Motyvuotą išvadą, priėmė sprendimą įgyvendinti joje nurodytas korupcijos prevencijos priemones (jos bus patvirtintos atskiru Finansų ministro įsakymu).

Taip pat atliekami procesiniai veiksmai:

- Atnaujinami vidiniai procesai, susiję su korupcijos prevencijos programos įgyvendinimu;
- Atnaujinama informacija įmonės svetainėje apie dovanimo politiką, korupcijos prevencijos programą, korupcijos pasireiškimo tikimybę, pagrindines su korupcija susijusias rizikas bei atsakingus asmenis;
- Atnaujinami vidiniai procesai, susiję su darbuotojų privačių interesų deklaravimu bei informacijos teikimu Vyriausiajai tarnybinės etikos komisijai (VTEK);
- Įmonės darbuotojai dalyvauja Specialiųjų tyrimų tarnybos (STT) mokymuose (skirtuose darbuotojams atsakingiems už antikorupciją) ir kitų organizacijų antikorupcijos mokymuose (skirtuose visiems darbuotojams).

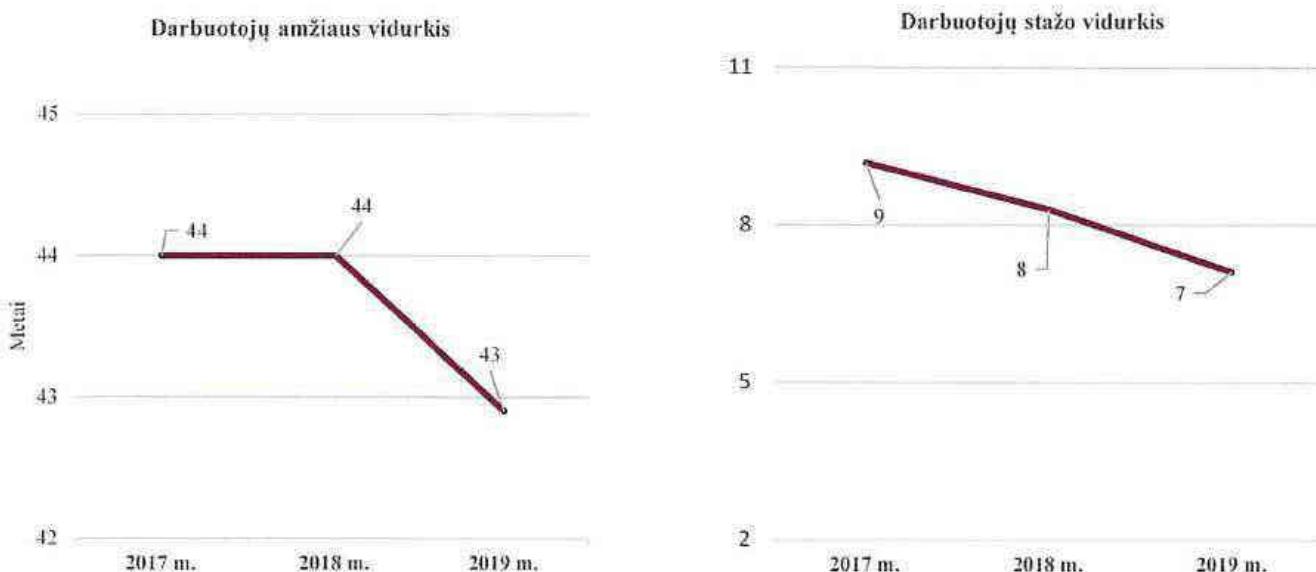
Darbuotojai

Įmonėje dirba kvalifikuoti darbuotojai, didelę patirtį sukaupę skolų išieškojimo valstybei, valstybės nekilnojamomo turto atnaujinimo, valdymo ir pardavimo bei akcijų privatizavimo veiklose bei kitų sričių kvalifikuoti specialistai. 2019 m. gruodžio 31 d. 94 proc. įmonės darbuotojų turėjo aukštajį išsilavinimą.

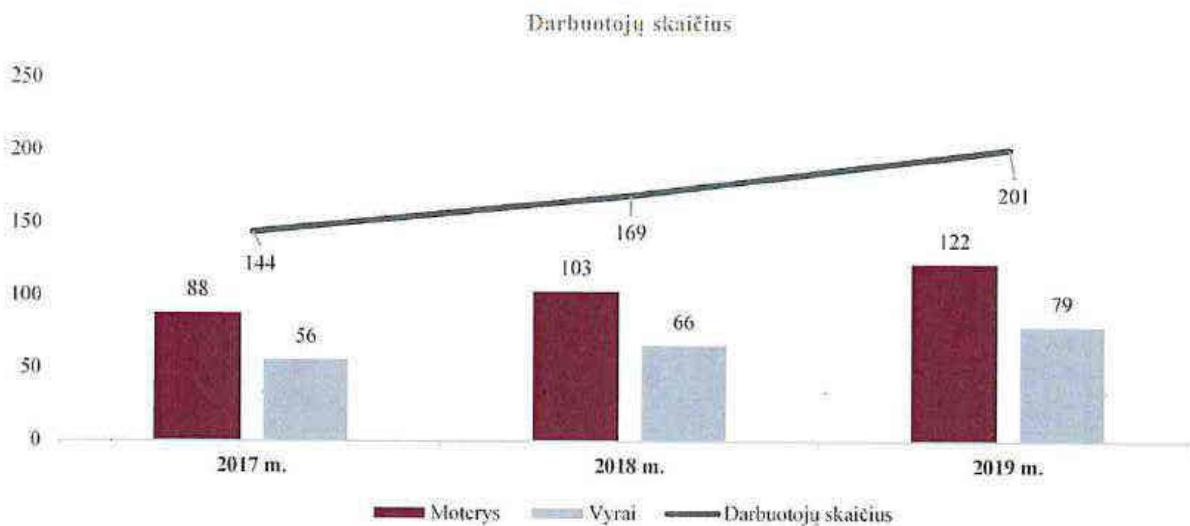
Priėmimas į darbą vykdomas konkurso būdu arba atrankos būdu. Vykdant priėmimą konkurso būdu vadovaujamas LRV 2017-06-21 nutarimu Nr. 496 „Dėl Lietuvos respublikos darbo kodekso įgyvendinimo“ patvirtintu konkursų valstybės ir savivaldybių įmonėse, iš valstybės, savivaldybių ir Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetu bei iš kitų valstybės įstaigų fondų lešų finansuojamose valstybės ir savivaldybių įstaigose ir viešosiose įstaigose, kurių savininkė yra valstybė ar savivaldybė, organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašu. Vykdant priėmimą atrankos būdu vadovaujamas VI Turto banko darbuotojų atrankos į pareigybes, į kurias darbuotojai priimami ne konkurso būdu, tvarkos aprašu. Lygių galimybių politiką reglamentuoja VI Turto banko lygių galimybių politika ir jos įgyvendinimo tvarka.

Darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją ir gilina profesines žinias teisės, nekilnojamomo turto valdymo, įmonių valdymo, viešųjų pirkimų, vadovavimo, finansinės analizės, apskaitos, informacinių technologijų, dokumentų valdymo ir kitose srityse. Kvalifikacijos kėlimas vykdomas vadovaujantis VI Turto banko kvalifikacijos kėlimo tvarkos aprašu ir VI Turto banko kvalifikacijos kėlimo apmokėjimo tvarkos aprašu. VI Turto bankas yra Viešojo turto valdytoju tarptautinės organizacijos Pure-net narys, darbuotojai dalyvauja renginiuose, konferencijose. Taip pat yra Personalo valdymo profesionalų bei Lietuvos projektų vadybos asociacijos narys.

Diagramose pateikiama detalesnė informacija apie darbuotojų amžiaus ir stažo įmonėje pokyčius:



2019 m. gruodžio 31 d. įmonėje dirbo 201 darbuotojas, iš jų 9 darbuotojai buvo vaiko priežiūros atostogose bei 1 nėštumo-gimdymo atostogose. Palyginus su 2018 m. duomenimis, matomas darbuotojų skaičiaus augimas (32 darbuotojas daugiau), kuris susijęs su įmonės valdybos 2019 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. SK2-14 „Dėl valstybės įmonės Turto banko struktūros, departamentų nuostatų ir pareigybų skaičiaus“, kuriuo buvo nutarta nustatyti įmonės struktūrą ir nustatyti pareigybų skaičių, atsižvelgiant į didėjančias valdomo bei administruojamo valstybės nekilnojamomo turto apimtis.



Įmonės kiekvieno ketvirčio duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį skelbiami Įmonės interneto svetainėje. (2017 m. ir 2018 m. darbo užmokestis perskaičiuotas su koeficientu 1,289)

Pareigų pavadinimas	2017 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, Eur/darbutojų skaičius*	2018 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, Eur/darbutojų skaičius*	2019 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, Eur/darbutojų skaičius*
Generalinis direktorius	5 500/1	5 997/1	5 657/1
Generalinio direktoriaus pavaduotojas (veiklai)	4 937/1	5 012/1	5 091/1
Departamento direktorius	4 385/4	4 454/4	4 747/4
Skyriaus/ grupės vadovas	2 519/10	2 711/10	3 338/28
Skyriaus vadovo pavaduotojas	-	3 034/2	3 314/3
Grupės/ Regiono vadovas	2 140/8	2 191/9	-
Projektu vadovas	1 731/9	1 846/10	2 323/9
Jaunesnysis projektų vadovas	-	1 534/2	1 952/3
Vyriausasis specialistas	1 792/11	1 787/12	2 109/22
Vyresnysis specialistas	1 604/5	1 574/13	1 794/9
Specialistas	1 303/19	1 390/21	1 403/15
Vyresnysis viešųjų pirkimų specialistas	-	-	2 305/2
Viešųjų pirkimų specialistas	-	-	2 376/4
Vyriausasis teisininkas	2 285/4	2 330/4	2 578/2
Teisininkas	1 651/7	1 724/7	1 971/6
NT valdytojas	1 664/2	1 676/13	1 595/16
NT realizavimo valdytojas	1 749/2	-	-
Techninės priežiūros vadovas	1 672/4	-	1 827/15
Analitikas	-	-	1 930/2
Vyriausasis analitikas	-	-	2 068/3
Vyriausasis duomenų analitikas	-	-	1 984/2
Sutarčių administratorius	-	-	1 744/6
Mokejimų administratorius	-	-	1 355/6
Sistemų analitikas	-	-	3 634/2
Vadybininkas	-	-	1 757/6
Vyriausasis vadybininkas	1 660/2	1 890/2	-
NT vadybininkas	1 239/20	1 250/25	-
Asistentas	-	1 184/2	-
Vyresnysis buhalteris	1 680/7	1 723/7	2 099/7
Buhalteris	1 453/2	1 640/4	1 878/5
Konsultantas	-	-	4 044/2

* 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 generalinio direktoriaus ir vadovaujančių darbuotojų darbo užmokesčis nustatomas remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarųjų akcinių bendrovių vadovų, jų pavaduotojų ir vyriausiuų buhalterių darbo apmokėjimo“ ir vėlesnių šio nutarimo pakeitimų pagrindu bei patvirtintas finansų ministro įsakymu. Generalinio direktoriaus mėnesinė alga susideda iš:

- pastoviosios dalies, kuri nustatoma koeficientais, taikant atitinkamą metų Lietuvos Respublikos Seimo nustatyta Lietuvos Respublikos valstybės politiką, teisę, valstybės pareigūnų ir valstybės tarnautojų pareiginės algos (atlyginimo) bazinį dydį ir atsižvelgiant į valstybės įmonės kategoriją. 2019 m. nustatyta mėnesinės algos pastovioji dalis – 21,8 koeficiente, taikant Lietuvos Respublikos Seimo nustatytą Lietuvos Respublikos valstybės politiką, teisę, valstybės pareigūnų ir valstybės tarnautojų pareiginės algos (atlyginimo) bazinį dydį;
- kintamosios dalies, kuri priklauso nuo valstybės įmonės tikslų, nustatytų LR finansų ministerijos ir nustatoma finansiniams metams atsižvelgiant į praėjusiai finansiniai metais pasiektus konkrečius VĮ Turto banko veiklos rezultatus. Mėnesinės algos kintamosios dalies dydį nustato LR finansų ministerija. Mėnesinės algos kintamoji dalis negali viršyti 50 procentų valstybės įmonės vadovui nustatytos mėnesinės algos pastoviosios dalies dydžio. 2019 m. priskaičiuota kintamoji dalis – 50%.

Darbo užmokesčio nustatymą reglamentuoja VĮ Turto banko darbuotojų darbo užmokesčio nustatymo taisyklės, darbuotojų skatinimo taisyklės, generalinio direktoriaus įsakymai dėl dalies darbuotojų darbo apmokėjimo. Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokesčis 2019 m. buvo 2 294 Eur, tuo tarpu 2018 m. – 1 810 Eur (perskaiciuotas su koeficientu 1,289).

Informacija apie darbuotojus	2018 m.	2019 m.
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	153	172
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	169	201
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. Eur*	2 545	4 245
Išteitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas ligos pašalpos, tūkst. Eur	36	240
Ir jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	2	2
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. Eur	54	119
Vadovaujančių darbuotojų išteitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	-	24

Įmonė siekia vykdyti socialiniai, aplinkosauginiai 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.

Siekiant tvarios veiklos principų bei apjungti individualias savanorystės iniciatyvas į bendras Įmonės darnumo praktikas, 2019 m. pradėtas rengti VĮ Turto banko socialinės atsakomybės gairių projektas, kuris bus patvirtintas 2020 m.

2019 M. STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI IR 2020 M. PLANAS

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 valdytojui už jo vykdomas veiklas 2019 metų dydžių nustatymo“ nustatė įmonei siektinius strateginius tikslus. 2019 metais įmonė įgyvendino penkis iš šešių nustatytų strateginių tikslų.



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2019 metų veiklos ataskaita

Strateginis tikslas	Vertinimo kriterijus	2019 m. planas	2019 m. faktas	Skirtumas
Perimti centralizuotam valdymui ne mažiau kaip 100 proc. perimtino administracines paskirties valstybes nekilnojamojo turto. (723 tūkst. kv. m – konstanta)	Einamaisiais strateginio laikotarpio metais centralizuoti valdyti perimto valstybes administracines paskirties nekilnojamojo turto apintys, Lietuvos Respublikos Vyriausybei priemus atitinkaną nutarimą, (kv. m)	200 000	206 196	6 196
Siekti efektyvaus valstybei prilausantį nekilnojamojo turto pardavimo	Parduoto turto dalis nuo VĮ Turto banko viso perimto parduodamo turto (bešeimininkis ir nutarime Nr. 163 nurodytas turtas) (proc.)	13	36,9	23,9
Užtikrinti efektyvų VĮ Turto bankui perduotų skolu, neveiksnų aktyvų, paskolu iš valstybės vardo pasiskolintą lėšų bei valstybės garantiją administravimą, valdymą ir skolu išieškojimą	Išieškotos skolos valstybei (tūkst. Eur)	2 800	5 200	2 400
Užtikrinti operatyvų įmonių akcijų privatizavimo programos parengimą	Menesių skaičius nuo įmonės akcijų perėmimo valdyti patiekimo teise dienos (priemimo-perdavimo akto) iki parengtos ir pateiktos Privatizavimo komisijai tvirtinti įmonių akcijų privatizavimo programos	4	5,5	-1,5*
Reformuoti centralizuotą Valstybes nekilnojamojo turto valdymą ir priežiūrą, pasirenkant optimalų reformos modelį ir reikiamas priemones	Igyvendintas "Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto turto valdymo tobulinimas" projektas	Sukurti ir jdiegti operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos 1 prieaugi (2 projekto dalis)	Sukurti ir jdiegti operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos 1 prieaugi (2 projekto dalis)	+
Siekti pelningos VĮ Turto banko veiklos	EBITDA pelningumas (tūkst. Eur)	1 700	2 300	600

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

Rodiklio pavadinimas	2019 m. planas	2019 m. faktas
Centralizuojant valstybės nekilnojamojo turto valdymą padidintas turto valdymo efektyvumas (sumažėjusios turto išlaikymo sąnaudos valstybei) (proc.)	4,7	8,4
Vartotojų pasitenkinimo teikiamomis VĮ Turto banko paslaugomis didėjimas, palyginti su praėjusiais metais (proc.)	8	8
Parduoto turto dalis nuo VĮ Turto banko viso perimto parduodamo turto (bešeimininkis ir Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarime Nr. 163 „Dėl Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) nurodytas turtas) (proc.)	13	36,9
Veiklos pelningumas (EBITDA) (tūkst. Eur)	800	2 300

Planai, prognozės ir strateginiai tikslai

Įmonė ir toliau tės Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu pavestų funkcijų vykdymą.

2020 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. 1K-43 Lietuvos Respublikos finansų ministras patvirtino Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2020 – 2022 metų strateginį veiklos planą, kuriame nustatė įmonėi siektinlus veiklos rodiklius:

Rodiklio pavadinimas	2020 m. planas
Centralizuojant valstybės nekilnojamojo turto valdymą padidintas turto valdymo efektyvumas (sumažėjusios turto išlaikymo sąnaudos valstybei) (proc.)	8,5
Vartotojų pasitenkinimo teikiamomis VĮ Turto banko paslaugomis ir aptarnavimu didėjimas (NPS indeksas)	9
Parduoto valstybės nekilnojamojo turto objektų skaičius (vnt.)	550
Įmonės veiklos efektyvumo (pajamų tenkančių vienam darbuotojui) didinimas (pokytį skaičiuojant nuo 2019 m.) (proc.)	39

* AB "Vilniaus metrologijos centras" akciju paketas perimtas 2019 m. liepos 16 d. Akciju paketo vertinimas baigtas 2019 m. lapkričio 12 d. Nebuvo galimybės teikti tvirtinti Privatizavimo komisijai įmonės akcijų privatizavimo programos, kadangi Privatizavimo komisija neturėjo pirmmininko



2020 m. Įmonė planuoja:

- didinti klientų pasitenkinimą teikiamomis paslaugomis ir aptarnavimu (klientų aptarnavimo standarto (KAS) diegimas ir taikymas);
- didinti darbuotojų įsitraukimą (kompetentingų darbuotojų pritraukimas ir išlaikymas, veiklos vertinimo sistemos sukūrimas, kompetencijų matricos sudarymas);
- didinti Įmonės veiklos efektyvumą - pajamas tenkančias vienam darbuotojui (procesų (kurie palengvina veiksmingą pagrindinių procesų funkcionavimą) schema sukūrimas, siekiant didinti procesų skaidrumą, nuoseklumą, darbų pasidalinimą, bei integruoti uždarus duomenis (esančius skirtingose sistemose) į strategines sistemas, ES lešomis reformuoti centralizuotą Valstybės nekilnoamojo turto valdymą ir priežiūrą, pasirenkant optimalų reformos modelį ir reikiamas priemones, didinti gerosios valdysenos indeksą, sukuriant gerosios valdysenos indekso gerinimo priemonių planą);
- efektyvinti valdomo nekilnoamojo turto portfelį (mažinti turto išlaikymo sąnaudas valstybei įgyvendinant metinį valdomo nekilnoamojo turto optimizavimo planą, parengti ir patvirtinti investicinių planų 2020-2030 m., užbaigti du nekilnoamojo turto atnaujinimo projektus, įgyvendinti tris viešųjų pastatų modernizavimo projektus);
- Vilniaus kongresų centro projekto įgyvendinimas (pasiūlyti Lietuvos Respublikos Vyriausybei suderinti naują nutarimą (su realiais projekto terminais ir sąmata), gauti statybos leidimą rekonstrukcijai, pasirašyti nuomas sutartį);
- efektyvinti valstybei priklausančio nekilnoamojo turto pardavimą (nekilnoamojo turto pardavimo ir nuomas strategijos sukūrimas, objektų parengimo pardavimui planų parengimas, tvirtinimas bei reguliari įgyvendinimo stebėsena, parengti pardavimui 200 objektų valstybės vardu paveldėto, konfiskuoto, bešeimininkio, perduotino nekilnoamojo turto, parduoti 550 valstybės nekilnoamojo turto objektus);
- efektyvus Įmonėi perduotų skolių, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų administravimas ir valdymas bei skolių išieškojimas (siekti išieškoti 2 900 tūkst. Eur skolių, baigt darbą (išieškojus skolas ar skolas nurašius) su 500 skolininkų);
- parengti įmonė privatizavimui per 4 mėn. nuo jos akcijų perėmimo (privatizavimo strategijos parengimas ir įgyvendinimas).

2020 m. koronaviruso COVID-19 pandemija, visame pasaulyje sukėlė ekonominę krizę, kurios padariniai tiketina turės įtakos ir mūsų Įmonei. Įmonės specialistai dar kartą peržiūrėjo ir iš naujo įvertino galimas atsirandančias rizikas ir prognozes. Konstatuota, kad pagrindinė, didžiausia apimtimi, valstybės centralizuotai valdomo turto valdymo (panauda, panauda su atlygiu, nuoma) veikla nepatirs žemesnių pokyčių. Tikėtinas tik iki 4% Įmonės pajamų sumažėjimas. Kitos valstybės pavedostis funkcijos reikšmingos įtakos pajamoms neturės, nes Įmonės pajamos užtikrinamos kompensuojant faktiškai patirtas Įmonės sąnaudas. Įmonė siekdama sumažinti numatomus krizės padarinius, peržiūrės Įmonės biudžetą, atsisakant ne pirmo būtinumo išlaidų.

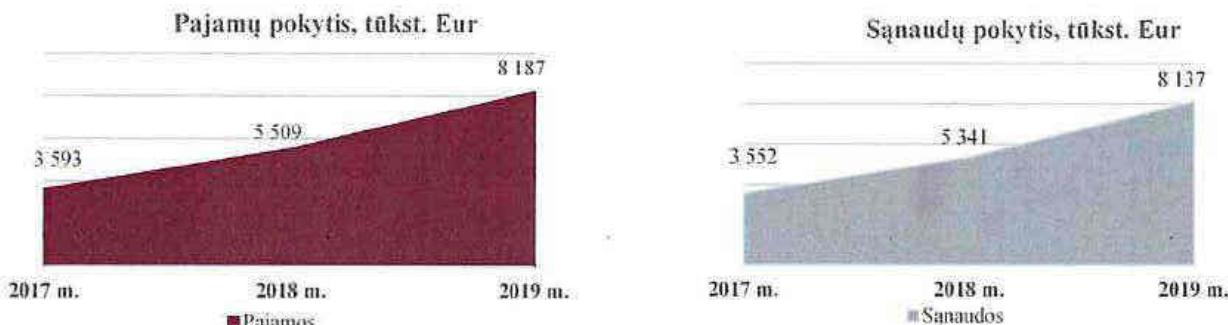
III SKYRIUS

ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

2019 metais Įmonės finansinės atskaitatos parengtos vadovaujantis Lietuvos respublikos buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę reglamentuojančiais teisės aktais, verslo apskaitos standartais ir bendraisiais apskaitos principais.

2019 metais Įmonės pajamos siekė 8 187 tūkst. Eur (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 5 509 tūkst. Eur). Apie 39% Įmonės pajamų sudarė administracinių paskirties valstybės nekilnoamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos (3 171 tūkst. Eur), kurios, palyginti su 2018 m. tuo pačiu laikotarpiu, yra didesnės 1 240 tūkst. Eur. Reikšmingiausią dalį pajamų (40%) ataskaitiniu laikotarpiu sudarė valstybės nekilnoamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos (3 268 tūkst. Eur), kurios palyginti su 2018 m. padidėjo beveik 2 kartus. Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos, sudarė 6% visų Įmonės pajamų ir palyginti su 2018 metais sumažėjo 39 tūkst. Eur. Valstybės nekilnoamojo turto valdymo pajamos palyginus su 2018 m. ataskaitiniu laikotarpiu yra mažesnės 196 tūkst. Eur (467 tūkst. Eur). Likusius 10% pajamų apima valstybės nekilnoamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitų veiklų pajamos.

Įmonės sąnaudos 2019 m. siekė 9 667 tūkst. Eur (praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpi buvo patirta 6 633 tūkst. Eur sąnaudų), neįvertinus pelno mokesčio sąnaudų, iš valstybės biudžeto lėšų kompensuotų sąnaudų ir ES lėšomis kompensuotų sąnaudų, kurios per ataskaitinį laikotarpi sudarė 1 504 tūkst. Eur, o 2018 metais – 1 292 tūkst. Eur. Didžiąją dalį šio laikotarpio sąnaudų sudarė įmonės darbuotojų darbo užmokesčio bei kitos su personalo darbo apmokejimu susijusios sąnaudos – 4 724 tūkst. Eur, ir buvo 40% didesnės nei 2018 m. tuo pačiu laikotarpiu. Sąnaudu augimui didžiausią įtaką darė didėjantis darbuotojų skaičius, kuris žymiai pradėjo didėti įsigaliojus naujai organizacinei struktūrai nuo 2019 m. birželio 1 d.



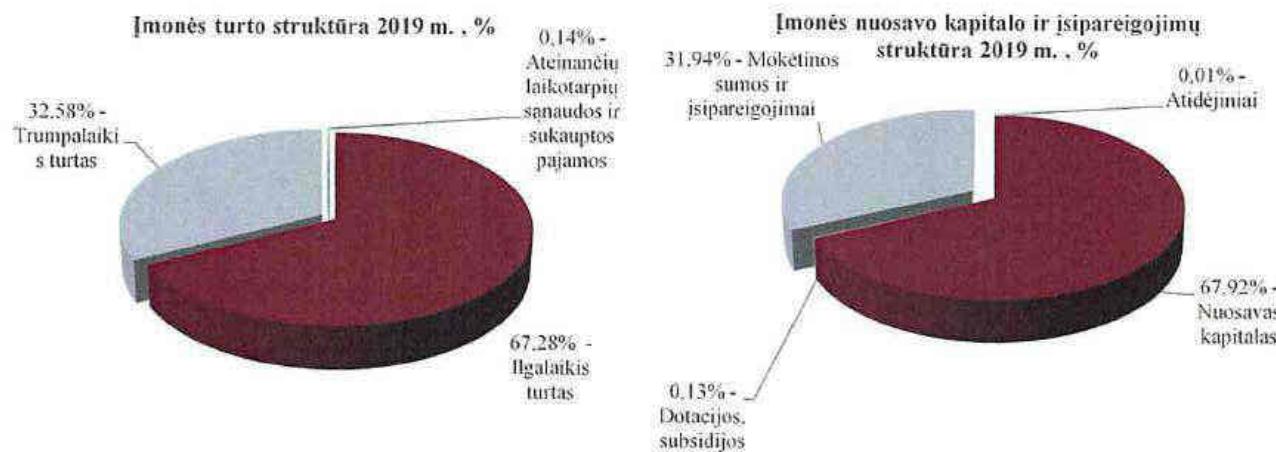
	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Pajamų struktūra (tūkst. Eur)			
Administracinių paskirties valstybės nekilnojamuojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos	466	1 931	3 171
Valstybės nekilnojamuojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	1 435	1 859	3 268
Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	142	130	169
Kitų veiklų pajamos	12	15	46
Valstybės nekilnojamuojo turto valdymo pajamos	534	663	467
Valstybės nekilnojamuojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	297	374	568
Skolų valstybei išieškojimo ir adminištravimo pajamos	707	537	498
Iš viso:	3 593	5 509	8 187
Sąnaudų struktūra (tūkst. Eur)			
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 971	3 386	4 724
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	506	1 381	2 217
Kitos sąnaudos	1 184	1 866	2 700
Kompensuojamos sąnaudos	(1 107)	(1 292)	(1 504)
Iš viso:	3 554	5 341	8 137
Įmonės rodikliai			
Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. Eur)			
Pardavimo pajamos	3 491	5 449	8 062
Pardavimo savikaina	(2 822)	(4 443)	(6 594)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	669	1 007	1 468
Bendrosios ir administracinių paskirties sąnaudos	(731)	(899)	(1 542)
Kitos veiklos rezultatai	0	0	5
Kitu ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	88	40	40
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	14	20	79
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	0	0	0
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	39	168	50
PELNO MOKESTIS	(9)	(17)	(26)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	31	151	24
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas)	545	1 549	2 250
Balanso rodikliai (tūkst. Eur)			
ILGALAIKIS TURTAS	69 802	174 445	265 594
Nematerialus turtas	113	52	251
Materialus turtas	61 146	167 931	261 139
Finansinis turtas	8 516	6 428	4 163
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	27	34	41
TRUMPALAIKIS TURTAS	124 331	107 954	128 603
Atsargos	71 664	69 240	81 086
Per vienerius metus gautinos sumos	24 318	3 053	4 268
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	28 349	35 661	43 249
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	638	1 276	569
TURTAS IŠ VISO	194 771	283 675	394 766

Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. Eur)			
NUOSAVAS KAPITALAS	66 316	173 769	268 127
Įmonės savininko kapitalas	4 982	4 982	4 982
Centralizuotai valdomą valstybės turą atitinkantis kapitalas	60 293	168 035	262 498
Rezervai	522	600	623
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	519	151	24
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	41	193	518
ATIDĖJINIAI	20	22	32
MOKETINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	128 384	109 679	126 073
Per vienerių metų moketinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	38 297	28 646	32 846
Per vienerius metus moketinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	90 087	81 033	93 227
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	10	12	16
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	194 771	283 675	394 766

Pelningumo ir likvidumo rodikliai

Grynas pelningumas (grynas pelnas / pajamos), %	0,86	2,74	0,29
Savininko grąža (grynas pelnas / Įmonės savininko kapitalas), %	0,62	3,03	0,48
EBITDA pelningumas (EBITDA/pajamos), %	15,17	28,12	27,48
Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	1,38	1,33	1,38
Nuosavybės koeficientas (nuosavas kapitalas / turtas)	0,34	0,61	0,68

Kadangi Įmonė yra įsteigta iš valstybės turto, kuri nuosavybės teise priklauso valstybei ir jai perduotą ir jos įsteigtą turą valdo, naudoja bėti disponuoja patikėjimo teise, skaičiuojami pelningumo ir likvidumo rodikliai. Kiti rodikliai, atsižvelgiant į Įmonės veiklą, yra neinformatyvūs, todėl jie neskaičiuojami.



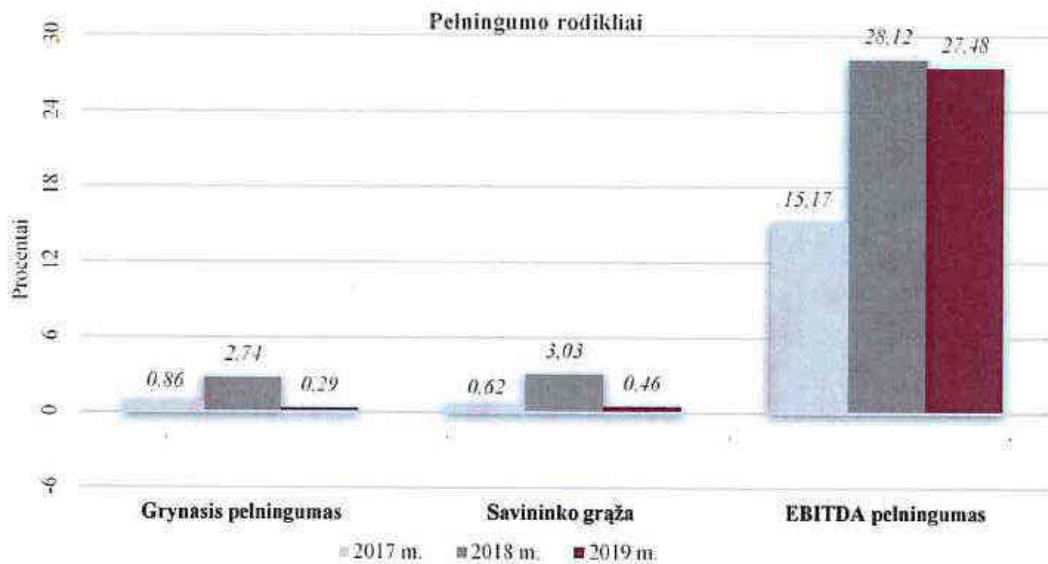
2019 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, Įmonės valdomas turtas buvo 394 766 tūkst. Eur, tuo tarpu 2018 m. gruodžio 31 d. – 283 675 tūkst. Eur. Per ataskaitinį laikotarpį Įmonės valdomas turtas padidėjo 111 091 tūkst. Eur. Didžiausią įtaką tam turėjo valdomo investicinio turto vertės padidėjimas (investicinio turto vertė padidėjo beveik 2 kartus, t. y. beveik 56 proc.)

Įsipareigojimai, 2018 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis, sudarė 109 679 tūkst. Eur, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 126 073 tūkst. Eur. Didžiausią įtaką tam turėjo trumpalaikių skolinių įsipareigojimų padidėjimas.

Einamojo likvidumo koeficientas, palyginus su 2018 metais padidėjo, nors tiek trumpalaikis turtas, tiek trumpalaikiai įsipareigojimai padidėjo, tačiau trumpalaikis turtas palyginus su trumpalaikiais įsipareigojimais padidėjo 0,04 karto daugiau. Šį didėjimą įtakojo ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, padidėjimas, t. y. 2019 m. buvo parduota turto už 11 288 tūkst. Eur daugiau nei 2018 metais.

Nuosavo kapitalo dydis 2018 m. gruodžio 31 d. buvo 173 769 tūkst. Eur, o ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 268 127 tūkst. Eur. Ši pokytį labiausiai įtakojo centralizuotai valdomo valstybės turą atitinkančio kapitalo padidėjimas.

Nuosavybės koeficientas visais metais didėja, tai įtakoja nuosavo kapitalo spartesnis augimas, palyginus su visu turtu. Rodiklio gerėjimas mažina įmonės rizikos lygi, nes turtas didėja sparčiau nei įsipareigojimai.



Grynojo pelningumo rodiklis sumažėjo nuo 2,74 proc. iki 0,29 proc., rodiklio sumažėjimą 2019 m. lėmė grynojo pelno sumažėjimas t. y. Įmonės sąnaudos palyginus su 2018 metais padidėjo daugiau, nei pajamos.

2019 m. EBITDA pelningumo rodiklio sumažėjimą, lyginant su 2018 m., nuo 28,12 proc. iki 27,48 proc. lėmė didesnis pajamų padidėjimas nei EBITDA, t. y. EBITDA 2019 m. palyginus su 2018 m. padidėjo 1,45 karto, o pajamos – 1,49 karto.

Investicijos

2019 metais buvo įsigyta ilgalaikio turto, atitinkančio savininko kapitalą, už 430 244 tūkst. Eur.

Ilgalaikis turtas 2019 metais	Suma, tūkst. Eur
Ilgalaikis materialius turtas (kompiuteriai, telefonai, tarnybinė stotis ir kita IT įranga)	152 832
Ilgalaikis nematerialius turtas (verslo valdymo informacinė sistema, operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinė sistema ir IT sistemų licencijos)	277 412

2020 metais įmonė planuoja įsigyti: materialaus ilgalaikio turto (biuro baldai, kompiuterinė įranga) už 38 tūkst. Eur, ilgalaikio nematerialaus turto (operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinių sistemos II prieaugį, valstybės turto informacinių paieškos sistemos modifikavimas / patobulinimas) už 508 tūkst. Eur. Taip pat planuojama įsigyti centralizuotai valdomam valstybės administracinių paskirties nekilnojamajam turtui reikalingo ilgalaikio turto (kondicioneriai, dujų katilai, šilumos siurbliai, liftų įrengimas, védinimo sistemos ir t.t.) už 1 190 tūkst. Eur.

Investiciniams turtui priskiriamas nuosavo kapitalo dalį atitinkantis turtas, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise.



Valstybės įmonė Turto bankas

Imonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2019 metų veiklos ataskaita

Vykdomi nekilnojamojo turto plėtros projektai:

Eil. Nr	Strateginis projektas / programa	Statusas	Apimtis	Preliminarius biudžetas, tūkst. Eur	Numatoma įgyvendinimo data
1	Reabilitacijos centro Karaimų g. 73a, Trakuose rekonstrukcijos projektas	rekonstrukcija leidžiančio dokumento gavimas	2 665	3 755	2021 IV Q
2	Vilniaus miesto 5-ojo policijos komisariato ir kelių policijos pastato Sietyno g. 24 Vilniuje statybos projektas	projektavimas	5 300	10 400	2022 IV Q
3	Ligoninės pastato Žygimantų g. 8, Vilniuje kapitalinio remonto projektas	vykdomas rangos darbų pirkimas	4 118	4 700	2021 IV Q
4	Specialiosios paskirties pastato (priešgaisrinio depo), R. Jankausko g. 2, Vilniuje, rekonstravimo projektas	projektavimas	1 515	2 858	2022 I Q
5	Administracines paskirties pastato, Laisvės pr. 79a, Vilniuje, kapitalinio remonto projektas	vykdomas rangos darbų pirkimas	697	808	2020 III Q
6	Pastato garažo ir administracines paskirties patalpų, Elektrėnų g. 12, Kaune, rekonstravimas ir paskirties keitimasis j specialiosios paskirties pastatų projektas	vykdomas rangos darbų pirkimas	1 103	1 529 000	2021 III Q
7	Vilniaus kongresų centras	projektavimas	19 000	41 373	2023 I Q
8	Susisekimo komunikacijos – kelio Tauragės rajone, Sakalinės kaimie, rekonstravimas	vyksta rangos darbai	1 300	1 287	2020 III Q
9	Administracines paskirties pastato, esančio T. Ševčenkos g. 13, Vilniuje, rekonstravimas	vykdomas rangos darbų pirkimas	6 310	10 724	2022 III Q
10	Administraciniu pastatu, esančiu Lukiškių g. 2, Vilniuje, statinio dalies kapitalinio remonto projektas	projektavimas	8 882	406	2020 IV Q
11	Pastato, esančio L. Sapiegos g. 12, Kaune, atnaujinimas (modernizavimas)	baigtini rangos darbai	1 521	690	2020 II Q
12	Pastato, esančio Naujoji g. 2, Alytuje, atnaujinimas (modernizavimas)	planuojamai rangos darbai	2 906	276	2020 IV Q
13	Pastato, esančio Vasario 16-osios g. 16-6, Tauragėje, atnaujinimas (modernizavimas)	baigtini rangos darbai	1 200	270	2020 II Q
			Bendrai apimtis, m ²	55 217	
			Bendrai apimtis, km.	1 300	
			Bendra vertė, tūkst. Eur	79 076	



2019 m. pabaigoje buvo parengta VI Turto banko nekilnojamojo turto portfelių valdymo strategija. Kertiniai šio dokumento aspektai:

- Kriterijai, kuriais remiantis identifikuojamas valdytinės turtas (atskiriamas nuo parduodamo);
- Kriterijai, kuriais remiantis parenkami atnaujinami pastatai;
- Rodikliai, kurias remiantis vertinamas investicijų į nekilnojamajį turą efektyvumas.

Minimos strategijos pagrindu ruošiamas 2020-2030 m. investicijų planas centralizuotai valdomam nekilnojamajam turtui.

Šis planas galės būti tvirtinamas, tik priėmus 2019 m. spalio 1 d. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą lydinčiuosius pojistatyminius teisės aktus, kuriuose konkretizuojamas būsimas nekilnojamojo turto nuomas mechanizmas. Šis mechanizmas yra būtinė skaičiuojant investicijų į nekilnojamajį turto atsiperkamumą.“

Pelno paskirstymas

Įmonės pelno paskirstymo politika reguliuojama Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu (15 straipsnis). Įmonės paskirstytinas pelnas turi būti paskirstytas ne vėliau kaip per keturis mėnesius, pasibaigus kalendoriniams metams. Įmonės vadovas kartu su Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkiniu valdybai ir įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai turi pateikti sprendimo dėl Įmonės paskirstytinojo pelno (nuostolių) paskirstymo projektą. Projekte turi būti nurodyta:

- ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje;
- ataskaitinių finansinių metų grynas pelnas (nuostoliai);
- pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai);
- paskirstytinas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje;
- pervedimai iš rezervų;
- paskirstytinas pelnas (nuostoliai);
- pelno dalis, skiriama į privalomajį rezervą;
- pelno dalis, skiriama į rezervus, naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniams ir panašiems 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.

Pelno įmokos dydį į valstybės biudžetą reglamentuoja aukšciau minėto įstatymo 15 straipsnis ir priklauso nuo įmonės nuosavo kapitalo gražos.

Įmonės finansinėse ataskaitose pelno įmoka yra apskaitoma tuo laikotarpiu, kai ji yra patvirtinta Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos (Finansų ministerijos). 2019 metais į Valstybės biudžetą sumokėta pelno įmoka 129 tūkst. Eur, 2018 m. į Valstybės biudžetą sumokėta pelno įmoka 441 tūkst. Eur, 2017 m. šios įmokos nebuvo mokėtos.

IV SKYRIUS

SKAIDRUMAS

Įmonės veikla vykdoma maksimaliai viešai ir teikiant prioritetą visuomenės interesams. Darbuotojai vengia asmeninių ir viešųjų interesų konflikto, nesiekia asmeninės naudos. Įmonėje galioja Valstybės įmonės Turto banko darbuotojų viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybinėje tarnyboje įstatymo nuostatų laikymosi bei kontrolės vykdymo aprašas, patvirtintas 2015 m. gegužės 12 d. generalinio direktorius įsakymu Nr. P1-94.

Įmonėje netoleruojamas kyšininkavimas, piktnaudžiavimas pareigomis, prekybos įtaka, protekcionizmas, nepotizmas ir sukčiavimas. Įmonėje galioja Nulinės tolerancijos korupcijai politika, patvirtinta 2017 m. kovo 15 d. generalinio direktorius įsakymu Nr. P1-54;

Įmonėje taikoma veiksminges priemonės, užtikrinančios, kad visi viešieji pirkimai būtų vykdomi skaidriai, laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo ir proporcionalumo reikalavimų. Įmonė nepripažįsta sukčiavimo, kyšininkavimo ar kitų neleistinų, konkurenciją ribojančių veiksmų. Įmonėje galioja Viešųjų pirkimų tvarkos organizavimo aprašas, patvirtintas 2014 m. sausio 14 d. generalinio direktorius įsakymu Nr. P1-8;

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 vadovą ir jų pavaduotojų mėnesinę algą, finansiniai 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 tolesnės įmonės veiklos kryptis, uždavinius ir tikslus, veiklos rezultatus ir laimėjimus.

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos ir įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais, dėl verslo valdymo sistemos diegimo, didelio kiekiego perimoto centralizuotai valdyti turto bei sudėtingos specialiųjų įsipareigojimų apskaitos 2019 m. Įmonė neturėjo pajėgumų Tarptautinių apskaitos standartų diegimui, tad 2019 m. apskaitą tvarkė pagal Verslo apskaitos standartus.

Metinių finansinių rinkinių auditas atliekamas išorės audito. Veiklos ataskaita, finansinių ataskaitų rinkiniai ir nepriklausomo auditoriaus išvada skelbiamos viešai interneto svetainėje Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių apraše nustatytais terminais.

Generalinis direktorius

2020 m. kovo 31 d.



Mindaugas Sinkevičius