



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS
2020 METŲ 6 MĖNESIŲ TARPINIS
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS

2020 M. BIRŽELIO 30 D. BALANSAS

2020-01-01 – 2020-06-30		Eurais		
(ataskaitinis laikotarpis)		(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
TURTAS		Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
TURTAS				
A.	ILGALAIKIS TURTAS		267 143 668	265 594 177
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	206 565	250 709
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Programinė įranga		108 165	132 554
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		98 399	118 154
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		1	1
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	263 446 913	261 138 970
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		1 652 484	1 680 737
2.3.	Mašinos ir įrengimai			
2.4.	Transporto priemonės		23 278	28 583
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		130 078	147 036
2.6.	Investicinis turtas	3.2	260 162 015	258 177 351
2.6.1.	Žemė		16 550 661	19 965 091
2.6.2.	Pastatai		243 611 354	238 212 260
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		1 479 058	1 105 263
3.	FINANSINIS TURTAS	3.3	3 434 187	4 163 199
3.1.	Po vienerių metų gautinos sumos		10 783	14 992
3.2.	Kitas finansinis turtas		3 423 404	4 148 207
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		56 003	41 299
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas	3.12	56 003	41 299
4.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		141 401 913	128 602 239
1.	ATSARGOS	3.4	79 533 867	81 085 342
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		654 659	654 322
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		3 163 263	2 244 332
1.3.	Produkcija		-	-
1.4.	Biologinis turtas		-	-
1.5.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	3.4	75 530 176	78 006 363
1.7.	Sumokėti avansai		185 769	180 325
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	7 240 102	4 267 705
2.1.	Pirkėjų skolos		3 087 370	2 116 311
2.2.	Kitos gautinos sumos		4 152 732	2 151 394
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	3.6	54 627 944	43 249 192
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.7	870 368	569 215
TURTAS IŠ VISO:			409 415 949	394 765 631

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		271 675 587	268 127 413
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3.8	4 982 383	4 982 383
2.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTA ATITINKANTIS KAPITALAS	3.9	266 168 957	262 498 346
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	-
5.	REZERVAI	3.10	626 381	622 798
5.1.	Privalomasis		498 322	498 322
5.2.	Kiti rezervai		128 059	124 476
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.8	(102 134)	23 886
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(102 134)	23 886
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		-	-
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.11	504 169	517 723
F.	ATIDĖJINIAI		24 821	32 090
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		9 745	17 014
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		15 076	15 076
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		137 195 365	126 072 586
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	47 174 378	32 845 988
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms	3.13	738 103	642 601
1.3.	Gauti avansai		-	-
1.4.	Skolos tiekėjams		-	-
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		46 436 275	32 203 387
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.14	90 020 987	93 226 598
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		85 104 994	89 614 310
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		478	343
2.3.	Gauti avansai		831 375	840 782
2.4.	Skolos tiekėjams		2 222 971	1 404 605
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	17 684
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		680 647	268 030
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1 180 522	1 080 844
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		16 007	15 819
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		409 415 949	394 765 631

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

2020 M. BIRŽELIO 30 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2020-01-01 – 2020-06-30 (ataskaitinis laikotarpis)			Eurais (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)	
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		5 289 550	4 579 816
2.	Pardavimo savikaina		(4 396 497)	(3 016 919)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.16	893 053	1 562 897
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	3.17	(1 057 941)	(707 665)
7.	Kitos veiklos rezultatai	3.18	-	-
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	3.18	31 815	17 908
10.	Kitų palūkanų ir panašios pajamos	3.18	16 625	12 259
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.18	(390)	(272)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(116 838)	885 127
14.	PELNO MOKESTIS	3.12	14 704	6 450
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(102 134)	891 577

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

15.	Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 982 383	----	262 498 346	-----	---	498 322	124 476	23 886	268 127 413
16.	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
17.	Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
18.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
19.	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	(102 134)	(102 134)
20.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis	-	-	-	-	-	-	-	(20 303)	(20 303)
21.	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
22.	Centralizuotai valdomą turtą atitinkantis kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	3 670 611	-	-	-	-	-	3 670 611
23.	Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	3 583	(3 583)	---
24.	Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	---
25.	Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
26.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 982 383	---	266 168 957	---	---	498 322	128 059	(102 134)	271 675 587

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė

2020 M. BIRŽELIO 30 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2020-01-01 – 2020-06-30 (ataskaitinis laikotarpis)		Eurais (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjus ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		(102 134)	891 577
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		1 864 636	1 002 790
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-	-
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(29 741)	11 258
1.5.	Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas		10 372 615	1 291 739
1.6.	Po vienerių metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		4 209	235 048
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(14 704)	(6 450)
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		1 556 919	(245 091)
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(379 239)	(66 572)
1.10.	Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		(971 059)	(383 028)
1.11.	Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(2 001 338)	(945 008)
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		(301 153)	521 958
1.14.	Atidėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(7 269)	3 368
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		-	333 008
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)		-	-
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		808 959	(1 836 567)
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (mažėjimas)		-	-
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(17 684)	(19 179)
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		412 617	189 559
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		99 678	235 149
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		188	(2 555)
	Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai		11 295 500	911 304
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) įsigijimas		(16 452)	(49 491)
2.2.	Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) perleidimas		-	-
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas		-	-
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas		-	-
2.5.	Paskolų suteikimas		-	-
2.6.	Paskolų susigrąžinimas		-	-
2.7.	Gautos palūkanos		-	-
2.8.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai		-	-
2.9.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		-	-
	Gryniesi investicinės veiklos pinigų srautai		(16 452)	(49 491)

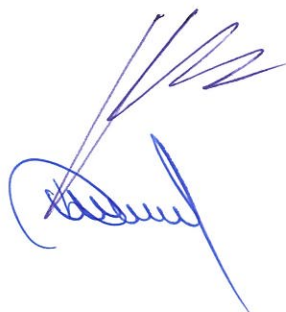
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	(23 886)	(128 590)
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas	(3 583)	-
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka	(20 303)	(128 590)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	123 590	21 697
3.2.1.	Paskolų gavimas	95 637	6 313
3.2.2.	Paskolų grąžinimas	-	-
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(1 788)	-
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	-	-
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	-	4 126
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	-	-
3.2.7.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	16 625	11 530
3.2.8.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	13 116	(272)
	Grynųjų finansinės veiklos pinigų srautai	99 704	(106 893)
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	-	-
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	11 378 752	754 920
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	43 249 192	35 661 688
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	54 627 944	36 416 608

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė

Daiva Mikulėnė





Valstybės įmonė Turto bankas

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

2020 metų 6 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. spalio 29 d.

2020 METŲ 6 MĖNESIŲ TARPINIO FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

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

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

Įmonė yra iš valstybės turto įsteigta įmonė, kuri nuosavybės teise priklauso valstybei ir jai perduotą ir jos įsigytą turtą valdo, naudoja bei disponuoja patikėjimo teise. Įmonė yra ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo.

2014 m. kovo 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymą (TAR, 2014-04-03, Nr. 4033; TAR, 2015-03-31, Nr. 4841; TAR, 2017-04-26, Nr. 6973; TAR 2017-07-12 Nr. 12061; TAR, 2019-07-27 Nr. 12172). Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymu nustatyta, kad Centralizuotą turto valdymą atliks valstybės įmonė, sukurta sujungus dvi valstybės nekilnojamojo turto valdyme dalyvaujančias valstybės įmones - Valstybės turto fondą ir Turto banką. Valstybės įmonė Valstybės turto fondas buvo reorganizuota prijungimo būdu prie reorganizavime dalyvavusios valstybės įmonės Turto banko. Reorganizavimo metu prie Įmonės prijungta valstybės įmonė Valstybės turto fondas, kuri po reorganizavimo pasibaigė, o jos teisės ir pareigos ir 2014 m. rugsėjo 30 d. patikėjimo teise valdomas valstybės turtas perėjo Įmonei. Įmonės įstatai 2014 m. rugsėjo 30 d. patvirtinti Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-300 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2019 m. rugsėjo 30 d.).

Pagrindinė Įmonės veikla - centralizuotas valstybės nekilnojamojo turto valdymas, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas, skolų valstybei išieškojimas ir perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turtinių įsipareigojimų administravimas.

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimu, paskirsčius 2019 m. nepaskirstytąjį pelną (nuostolį) į valstybės biudžetą sumokėta 20 303 EUR pelno įmoka.

2020 m. I pusmečio vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius Įmonėje buvo 196 darbuotojas (2019 m. I pusmečio - 161). Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai*	37	14
Specialistai	159	147
Darbininkai		
Iš viso	196	161

*Įmonės pagrindiniams vadovaujantiems darbuotojams priskiriamos pareigybės: generalinis direktorius, jo pavaduotojas, departamentų direktoriai, skyrių vadovai, grupių vadovai (nuo 2020 m.), darbuotojai, kuriems gen. direktoriaus įsakymu pavesta atlikti vadovaujančių darbuotojų funkcijas.

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų renginio pagrindas

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

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

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo prielaida.

Informacija finansinėse ataskaitose pateikta nacionaline valiuta eurai (EUR).

2.2. Veiklos tęstinumas

2014 m. VI Valstybės turto fondo reorganizavimo prijungimo būdu Įmonė pasirinko taikyti ankstesniųjų verčių metodą. Pagal šį metodą įmonių balansai sujungti nevertinant turto ir įsipareigojimų tikrosiomis vertėmis, t. y. prijungiamosios įmonės turto ir įsipareigojimų balansinės vertės pridėtos prie reorganizavimo dalyvavusios Įmonės turto ir įsipareigojimų balansinių verčių.

2.3. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

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

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

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

2.4. Ilgalaikis materialus turtas

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

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

Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą, nudėvint turto vertę iki likutinės vertės per numatomą turto naudingo tarnavimo laikotarpį. Nusidėvėjimas 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 įplaukų ir perleisto materialaus ilgalaikio turto likutinės vertės bei yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip kitos veiklos pajamos arba sąnaudos. Turto įsigijimo savikaina yra didinama atliktų remonto darbų verte ir patikslinamas to turto naudingas tarnavimo laikotarpis, jei ilgalaikio materialiojo turto remonto darbai pailgina turto naudingo tarnavimo laiką ir pagerina naudingąsias savybes. Remonto darbų vertė pripažįstama ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudomis, jei tokie remonto

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

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

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

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

Žemei nusidėvėjimas neskaiciuojamas.

2.5. Finansinis turtas

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

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

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

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

2.6. Finansiniai įsipareigojimai

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

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

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

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

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

2.7. Gautinos sumos

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

2.8. Atsargos

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

Su atsargų įsigijimu susijusiomis išlaidomis laikomos jų transportavimo, paruošimo naudoti išlaidos, visi su pirkimu susiję mokesčiai, rinkliavos (išskyrus tuos, kurie vėliau bus atgauti), atimant pirktų atsargų nukainojimo ir pirkimo metu suteiktų nuolaidų sumas. Nustatant atsargų įsigijimo savikainą, prie pirkimo kainos pridamos tiesiogiai su atsargų įsigijimu susijusios išlaidos, kai jos sudaro reikšmingą atsargų vertės dalį.

Turtas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas parduoti ir (ar) privatizuoti, įskaitant perimtą bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą turtą, apskaitomas Įmonės atsargų, t. y. ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, ir įsipareigojimų, susijusių su parduoti skirtu turtu, balansinėse sąskaitose. Įmonei perduotam valstybei nuosavybės teise priklausančiam turtui, skirtam parduoti butui daugiabučiame gyvenamajame name, tenkanti daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų vertė, neįtraukta į turto perdavimo dokumente nurodytą vertę, įskaitant namo atnaujinimo darbams tenkančią paskolos dalį, kurią Įmonė įgijo prievolę padengti, įtraukiama į turto įsigijimo savikainą pagal 9-ojo verslo apskaitos standarto 8' punkto reikalavimus tada, kai darbai atlikti ir žinoma jų vertė. Pardavus šį turtą, iš institucijos perimto turto verte, apskaitoje mažinamas ilgalaikio turto, laikomo pardavimui, balansinis straipsnis bei sumažinamas Įmonės įsipareigojimas turtą perdavusiai institucijai susijęs su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui, o parduoto turto pardavimo kaina apskaitoma Įmonės įsipareigojimuose institucijai už lėšas gautas pardavus perduotą parduoti valstybės nekilnojamąjį turtą.

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

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

2.10. Neveiksnių aktyvų įsigijimas

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

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

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

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

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

2.11. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas

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

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

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

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

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

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

2.12. Pavestas valdyti turtas

2000 - 2006 m. Lietuvos Respublikos finansų ministerija, vadovaudamasi Valstybės skolos įstatymu Nr. 1-1508, kurį Seimas priėmė 1996 m. rugpjūčio 22 d. ir pakeitė 2005 m. birželio 16 d. Valstybės skolos įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. X-251, ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 811 „Dėl paskolų ir valstybės garantijų, Finansų ministerijos perduodamų administruoti akcinei bendrovei Turto bankui“, pagal pavedimo sutartis Įmonei perdavė administruoti dalį paskolų, suteiktų iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir dalį valstybės garantijų. Už paskolų administravimą Vyriausybės nustatyta tvarka Įmonei mokamas atlygis.

Informacija apie Pavestą valdyti turtą bei su juo susijusius įsipareigojimus atskleista aiškinamojo rašto 3.21 pastaboje. Šis turtas ir įsipareigojimai yra apskaitomi perdavimo verte, atėmus paskolų grąžinimus ir nurašymus.

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

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

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

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

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

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



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

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

2.13. Užsienio valiuta

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

2.14. Atidėjiniai

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

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

2.15. Veiklos nuoma

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

2.16. Dotacijos

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

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

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

2.17. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

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

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

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

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

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

2.18. Pelno mokestis ir atidėtasias pelno mokestis

2020 m. finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

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

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

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

2.19. Pelno įmoka

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

2.20. Palyginamieji skaičiai

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

2.21. Po ataskaitiniai įvykiai

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

2.22. Neapibrėžtumai

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

2.23. Klaidos

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

2.24. Vadovybės įvertinimai

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



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

2.25. Finansinės rizikos valdymo politika

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

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

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

Jeigu Įmonei pardavus jai perduotą atnaujintą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą gautų lėšų nepakanka valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti ir kitoms su turto atnaujinimu susijusioms išlaidoms padengti, trūkstamų lėšų skyrimą, valstybės biudžeto rengimą, tvirtinimą ir vykdymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka inicijuoja valstybės turto valdytojas ir valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, jei valstybės turto valdytojas nėra valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, tačiau išlieka rizika dėl valstybės finansinių galimybių skirti trūkstamas lėšas. Be to, valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo veikloje egzistuoja ir politinė rizika, jeigu Vyriausybė nuspręstų stabdyti pradėtas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo programas, todėl kiltų problemų dėl patirtų atnaujinimo išlaidų padengimo.

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

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

Įmonė atsiskaitymus su savo pagrindiniais tiekėjais 2020 metais vykdė Eurais. Kitų valiutų (USD, SEK) kursų pokyčius Įmonė valdo periodiškai peržiūredama skolas.

3. Aiškinamojo rašto pastabos

3.1. Ilgalaikis nematerialus turtas

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

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

Nuo 2015 m. įsigytu ilgalaikiu nematerialiuoju turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikainą galima patikimai nustatyti ir kurio minimali įsigijimo (pasigaminimo) savikaina didesnė nei 500 eurų.



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2020 metų 6 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. spalio 29 d.

Eurais	Plėtos darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
ĮSIGIJIMO VERTĖ						
2018 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	449 849	226 758	676 607
Įsigyta per 2019 m.	-	-	118 530	102 732	-	221 262
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	—
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	—
Perduota (-)	-	-	-	-	-	—
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	8 004	-	8 004
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	—
2019 m. gruodžio 31 d.	—	—	118 530	557 585	226 758	905 873
Įsigyta per 2020 m.	-	-	-	-	-	—
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	—
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	—
Perduota (-)	-	-	-	-	-	—
Kuriamas nematerialus turtas	-	-	-	-	-	—
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	—
2020 m. birželio 30 d.	—	—	—	557 585	226 758	905 873
SUKAUPTA AMORTIZACIJA						
2018 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	(397 375)	(226 757)	(624 132)
Amortizacija per 2019 m.	-	-	(376)	(30 656)	-	(31 032)
Reorganizavimo būdu įgytas	-	-	-	-	-	—
Nurašyta	-	-	-	-	-	—
Perduota	-	-	-	-	-	—
2019 m. gruodžio 31 d.	—	—	(376)	(428 031)	(226 757)	(655 164)
Amortizacija per 2020 m.	-	-	(19 755)	(24 389)	-	(44 144)
Nurašyta	-	-	-	-	-	—
Perduota	-	-	-	-	-	—
2020 m. birželio 30 d.	—	—	(20 121)	(452 430)	(226 757)	(699 308)
LIKUTINĖ VERTĖ						
2018 m. gruodžio 31 d.	—	—	—	52 474	1	52 475
2019 m. gruodžio 31 d.	—	—	118 154	132 554	1	250 709
2020 m. birželio 30 d.	—	—	98 399	108 165	1	206 565

2020 m. 6 mėnesių pelno (nuostolių) ataskaitoje nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos 36 313 EUR (2019 m. 7 727 EUR) įtrauktos į sąnaudas.

Įmonės veikloje naudojamo visiškai amortizuoto turto įsigijimo vertės ir sąrašas pagal grupes 2020 m. birželio 30 d. yra pateikiamas žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Programinė įranga ir licencijos	626 247	619 130
Iš viso	626 247	619 130

3.2. Ilgalaikis materialus turtas

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

Įmonėje taikomi nusidėvėjimo normatyvai:

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

Įmonėje taikomi investicinio turto nusidėvėjimo normatyvai:

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

Žemei nusidėvėjimas neskaiciuojamas.



Valstybės įmonė Turto bankas

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

TURTO 2020 metų 6 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

BAIKAS Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. spalio 29 d.

Ilgalaikis materialusis turtas

Euras	Investicinis turtas							Sumokėti avansai	Iš viso
	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		
ĮSIGIJIMO VERTĖ									
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
Išgyta	-	-	-	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
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nurašyta (-)	-	-	-	(61 642)	-	-	-	(210 953)	(272 595)
Parduota (-)	-	-	(110 653)	(57 645)	-	-	-	-	(168 298)
Perduota (-)	-	-	-	-	(577 445)	(303 878)	-	-	(881 323)
Perklasifikavimai (+)	-	-	-	-	295 302	1 513 594	-	-	1 808 896
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	(11 442 558)	(2 641 969)	-	-	(14 084 527)
2019 m. gruodžio 31 d.	---	2 761 297	120 384	712 348	19 980 969	241 808 670	300 466	1 105 263	266 789 397
Išgyta	-	-	-	14 051	1 906 351	8 096 173	-	373 795	10 390 370
Vertės didinimas	-	286	-	-	-	91 879	-	-	92 165
Išankstinis mokėjimas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nurašyta (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parduota (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perduota (-)	-	-	-	-	(5 457 563)	(586 868)	-	-	(6 044 431)
Perklasifikavimai (+)	-	-	-	-	203 912	50 617	-	-	254 529
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	(67 130)	(501 710)	-	-	(568 840)
2020 m. birželio 30 d.	---	2 761 583	120 384	726399	16 566 539	248 958 761	300 466	1 479 058	270 913 190

PERKAINOJIMAS/NUVERTĖJIMAS

2018 m. gruodžio 31 d.	---	---	---	---	(20 849)	(73 900)	---	---	(94 749)
Nuvertinta (-)	-	-	-	-	4 971	3 896	-	-	8 867
Nurašyta	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	19 958	-	-	19 958
2019 m. gruodžio 31 d.	-	-	-	-	(15 878)	(50 046)	-	-	(65 924)
Nuvertinta (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Nurašyta	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perduota	-	-	-	-	-	-	-	-	---
Perklasifikavimai (-)	-	-	-	-	-	1 428	-	-	1 428
2020 m. birželio 30 d.	---	---	---	---	(15 878)	(48 618)	---	---	(64 496)

SUKAUPTAS NUSIDĖVĖJIMAS

2018 m. gruodžio 31 d.	---	(1 023 487)	(186 749)	(640 762)	---	(1 814 544)	(8 042)	---	(3 673 584)
Priskaityta už laikotarpį		(57 073)	(10 611)	(43 813)		(2 087 526)	(12 560)		(2 211 583)
Nurašyta	-	-	-	-	-	-	-	-	61 628
Parduota	-	-	105 559	57 635	-	-	-	-	163 194
Perduota	-	-	-	-	-	3 998	-	-	3 998
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	71 844	-	-	71 844
2019 m. gruodžio 31 d.	---	(1 080 560)	(91 801)	(565 312)	---	(3 826 228)	(20 602)	---	(5 584 503)
Priskaityta už laikotarpį		(28 539)	(5 305)	(31 009)		(1 748 685)	(29 141)		(1 842 679)
Nurašyta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parduota	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perduota	-	-	-	-	-	21 548	-	-	21 548
Perklasifikavimai	-	-	-	-	-	3 853	-	-	3 853
2020 m. birželio 30 d.	---	(1 109 099)	(97 106)	(596 321)	---	(5 549 512)	(49 743)	---	(7 401 781)

LIKUTINĖ VERTĖ

2018 m. gruodžio 31 d.	---	1 737 810	44 288	64 566	27 243 385	138 465 852	44 052	331 211	167 931 164
2019 m. gruodžio 31 d.	---	1 680 737	28 583	147 036	19 965 091	237 932 396	279 864	1 105 263	261 138 970
2020 m. birželio 30 d.	---	1 652 484	23 278	130 078	16 550 661	243 360 631	250 723	1 479 058	263 446 913

2020 m. birželio 30 d. Įmonės ilgalaikio materialiojo turto 1 828 324 EUR (2019 m.: 995 061 EUR) nusidėvėjimas Įmonės pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomas sąnaudos, o 9 889 EUR (2019 m.: 12 140 EUR) kompensuota panaudos gavėjų, kuriems panaudos sutarties pagrindu suteikta teisė naudotis materialiuoju turtu.

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

Įmonė nuo 2014 m. spalio 1 d. vykdydama centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, nuosavo kapitalo dalį atitinkantį turtą, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise (Investicinis turtas), nuomoja arba atiduoda valstybės institucijoms ir įstaigoms naudoti panaudos būdu.

Nuosavo kapitalo dalį atitinkančio turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise balansinė vertė pagal turto grupes ir pobūdį:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Išnuomotas turtas		
žemė	4 965	5 254 976
pastatai	3 276 385	2 145 974
kitas turtas	-	-
Iš viso:	3 281 350	7 400 950
Perduotas panaudai turtas		
žemė	7 356 307	6 880 335
pastatai	5 064 743	5 392 945
kitas turtas	222	554
Iš viso:	12 421 272	12 273 834
Perduotas panaudai su atlygiu		
pastatai	199 432 904	195 319 339
kitas turtas	194 385	211 947
Iš viso:	199 627 289	195 531 286
Perduotas panaudai su apmokamu nusidėvėjimu		
pastatai	1 470 748	2 056 847
Iš viso:	1 470 748	2 056 847
Laisvas turtas		
žemė	9 189 389	7 829 780
pastatai	34 115 850	33 017 291
kitas turtas	56 117	67 363
Iš viso:	43 361 356	40 914 434
Iš viso nuosavo kapitalo dalį atitinkančio turto:	260 162 015	258 177 351

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

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

Įmonės veikloje naudojamo visiškai nusidėvėjusio turto, sąrašas įsigijimo verte pagal grupes 2019 m. ir 2020 m. birželio 30 d. yra pateikiamas žemiau:

Eurais	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pastatai ir statiniai	45 030	45 030
Transportas	56 718	56 718
Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	513 504	513 504
Iš viso	615 252	615 252

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

Įmonė 2020 m. birželio 30 d. neturėjo turto, kuris būtų įkeistas ar jam buvo taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai.

3.3. Ilgalaikis finansinis turtas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Po vienerių metų gautinos sumos:	10 783	14 992
<i>Nuosavos ir už VVP iš bankų pirkto paskolos</i>	---	---
<i>Iš komercinių bankų perimtos paskolos</i>	10 783	14 992
<i>Po vienerių metų iš turto valdytojų gautinos sumos</i>	---	---
<i>Po vienerių metų gautinos sumos už parduotą turtą</i>	---	---
Kitas finansinis turtas:	3 423 404	4 148 207
<i>Ilgalaikės investicijos - išdo obligacijos (VVP)</i>	---	---
<i>Turto valdytojų skolos už parduotą atnaujintą nekilnojamąjį turtą</i>	3 423 404	4 148 207
Ilgalaikis finansinis turtas iš viso	3 434 187	4 163 199

Įmonė vykdydama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją pagal pasirašytus susitarimus atnaujintą nekilnojamąjį turtą perduoda turto valdytojams, kurie įsiskolinimą už atliktus darbus Įmonei padengs iš valstybės nekilnojamojo turto pardavimo lėšų arba valstybės biudžeto lėšų.

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

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	654 659	654 322
Nebaigtos vykdyti sutartys:	3 163 263	2 244 332
<i>Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nebaigtos vykdyti sutartys</i>	3 132 219	2 217 759
<i>Žemės sklypų formavimas</i>	31 044	26 573
Pirkto prekės skirtos perparduoti	---	---
Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti	75 530 176	78 006 363
<i>Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti</i>	60 062 910	58 484 789
<i>Bešeimininkis, konfiskuotas, paveldėtas ir pan. turtas</i>	9 086 770	8 576 188
<i>Patikėjimo teise valdomas finansinis turtas, skirtas privatizuoti</i>	6 380 496	10 945 386
Išankstiniai apmokėjimai	185 769	180 325
Atsargos, išankstiniai mokėjimai iš viso	79 533 867	81 085 342

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

Ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, vertės pasikeitimai dėl nukainojimo iki grynosios galimos realizavimo vertės 2019 m. ir 2020 m. I pusmetį neįtakoją įmonės sąnaudų, o atitinkamai sumažino arba padidino Įmonės įsipareigojimus Finansų ministerijai ar kitoms institucijoms perdavusioms parduoti ilgalaikį materialųjį turtą.

Rodikliai	Žaliavos, medžiagos ir komplek. detalės	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	Pirtos prekės, skirtos perparduoti	Inventorius	Trumpal. turtas, kaip dotacija	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas išardyti ir/ar likviduoti	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 053	2 244 332	110	140 632	196 341	100 751 030	568 820	103 906 318
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 391	3 163 263	110	142 694	196 341	97 184 239	568 820	101 260 858
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(110)	(140 632)	(86 264)	(22 744 667)	(29 629)	(23 001 302)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	(110)	(142 694)	(86 264)	(21 654 063)	(29 629)	(21 912 760)
c) Grynoji galimo realizavimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje								
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 053	2 244 332	-	-	110 077	78 006 363	539 191	80 905 016
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 391	3 163 263	-	-	110 077	75 530 176	539 191	79 348 098
Įkeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-	-	-	-
Atsargos pas trečiuosius asmenis	-	-	-	-	-	-	-	-

Valstybei nuosavybės teise priklausančio Įmonės patikėjimo teise valdomo parduoti ar privatizuoti skirtu turto grupių balansinės vertės:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Parduodamas turtas įtrauktas į turto atnaujinimo sąrašą		
žemė	11 787 316	11 963 578
pastatai	8 407 717	7 016 251
Iš viso:	20 195 033	18 979 829
Parduodamas turtas įtrauktas į parduodamo turto sąrašą		
žemė	23 421 740	23 810 389
pastatai	16 443 196	15 691 631
kitas turtas	2 940	2 940
Iš viso:	39 867 876	39 504 960
Parduodamas turtas neįtrauktas į parduodamo turto sąrašą (bešeimininkis)		
žemė	507 398	465 582
pastatai	8 545 422	8 090 889
akcijos	33 951	19 717
Iš viso:	9 086 771	8 576 188
Finansinis turtas skirtas privatizuoti		
kontroliuojamų įmonių akcijos	6 351 119	10 916 009
kitos, akcijos	29 377	29 377
Iš viso:	6 380 496	10 945 386
Įmonės savininko kapitalą atitinkantis turtas skirtas parduoti		
Ilgalaikis turtas skirtas parduoti	0	0
Iš viso:	0	0
Iš viso parduoti ar privatizuoti skirtu turto vertė:	75 530 176	78 006 363

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pasikeitimas 2020 m. I pusmetį ir 2019 m. yra įtrauktas į veiklos sąnaudas. Kai vertės sumažėjimas abejotinoms skoloms susijęs su gautinomis sumomis už parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą, gautinų sumų vertės sumažėjimo nuostolis neįtakoja Įmonės veiklos sąnaudų, o apskaitomas įsipareigojimų straipsniuose.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pirkėjų įsiskolinimas	3 087 370	2 116 311
Kitos gautinos sumos:	4 152 732	2 151 394
<i>Biudžeto skola įmonei</i>	<i>247 235</i>	<i>198 016</i>
<i>Gautinos sumos už parduotą turtą</i>	<i>2 074</i>	<i>2 074</i>
<i>Gautinos sumos disponuojant perintomis skolomis ir turtu</i>	<i>148 184</i>	<i>4 103</i>
<i>Gautinos sumos susijusios su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu</i>	<i>2 972 852</i>	<i>1 579 791</i>
<i>Iš anksto sumokėtas pelno mokestis</i>	<i>7 118</i>	<i>–</i>
<i>Kitos gautinos sumos</i>	<i>775 269</i>	<i>367 410</i>
Per vienerius metus gautinos sumos iš viso	7 240 102	4 267 705

3.6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Pinigai Įmonės sąskaitose	16 312 592	17 945 137
Pinigai valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui Įmonės sąskaitose	38 016 673	24 957 586
Pinigai Privatizavimo fondo spec. sąskaitoje	298 679	346 469
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	54 627 944	43 249 192

3.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	58 768	46 103
Sukauptos pajamos:	811 600	523 112
<i>Gautinos pajamos už atnaujinimą pripažintos patirtų sąnaudų pagrindu</i>	<i>747 736</i>	<i>523 112</i>
<i>Gautinos pajamos už perskaičiuotą atlygį</i>	<i>–</i>	<i>–</i>
<i>Kitos sukauptos pajamos</i>	<i>63 864</i>	<i>–</i>
	870 368	569 215

3.8. Nuosavas kapitalas

2016 m. balandžio 27 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 407 „Dėl valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidinimo“ nutarė iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų, skirtų valstybės įmonei Turto bankui, kurios savininko teises ir pareigas įgyvendina Lietuvos Respublikos finansų ministerija, valstybės įmonės Turto banko sukurtą turto 386 929,53 euro verte registruoti valstybės įmonės Turto banko savininko kapitalo padidėjimą.

2017 m. birželio 28 d. 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. 2019 m.ir 2020 m. I pusmetį savininko kapitalo pokyčių nebuvo.

3.9. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas

	Žemė	Pastatai ir statiniai	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	19 983 486	242 213 317	301 543	262 498 346
Įsigyta	1 906 350	8 096 174	---	10 002 524
Perduota (-)	(5 457 562)	(565 321)	---	(6 022 883)
Perklasifikavimai (+)	203 912	50 617	---	254 529
Perklasifikavimai (-)	(67 130)	(496 429)	---	(563 559)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	16 569 056	249 298 358	301 543	266 168 957

3.10. Rezervai

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno kol rezervas pasieks 1/10 savininko kapitalo vertės. Nustatytą dydį viršijanti privalomojo rezervo dalis gali būti perskirstyta skirstant Įmonės pelną. Privalomasis rezervas naudojamas tik Įmonės nuostoliams dengti. Padengus nuostolius, privalomojo rezervo dydis turi būti atkuriamas, laikantis šioje dalyje nustatytos tvarkos. Įmonėje privalomasis rezervas pilnai suformuotas 2019 metais ir 2020 m. I pusmetį 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, kultūriniais ir panašioms tikslams bei investicijoms, kuriuos ketinama naudoti ir ateinančiais laikotarpiais, todėl pelno paskirstymo projekte šie rezervai (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 str. 6 d.) nebuvo pervedami į paskirstytiną pelną. Tvirtinant 2019 m. pelno paskirstymą papildomai į rezervus naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms poreikiams skirta 2 388 EUR, į kitus rezervus (ilgalaikio turto įsigijimui) skirta 1 195 EUR.

3.11. Dotacijos

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

Įmonė 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.

Įmonė 2019 m. pagal pasirašytą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamo projekto „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto turto valdymo tobulinimas“ sutartį gavo 232 085 eurus, sutartyje numatytų prievolių įgyvendinimui. Per 2020 m. I pusmetį pagal šią sutartį gauta 2 543 eurai.

Įmonė pagal 2019 metais pasirašytą sutartį 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	110 223	---	---	---	---	110 223
Dotacijos biudžetinėmis asignavimais turtui kurti (VIP)	332 008	---	---	---	---	332 008
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui sąnaudoms kompensuoti	1 616	2 543	(3 799)	---	---	360
Dotacija ES lėšomis finansuojamam projektui turtui įsigijimui	73 876	---	---	---	(12 298)	61 578
	517 723	2 543	(3 799)	---	(12 298)	504 169

3.12. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Įmonės pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai už metus pasibaigusius 2019 m. ir 2020 m. I pusmetį yra pateikti žemiau:

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	---	---
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	---	---
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	(14 704)	(6 450)
Pelno mokestis iš viso	(14 704)	(6 450)

Atidėto pelno mokesčio turtas pripažįstamas tai mokestinio nuostolio daliai, kuriai yra tikėtina, kad bus gautas apmokestinamasis pelnas pakankamas laikiniams skirtumams panaudoti. 2020 m. birželio 30 d. Įmonėje buvo 1 212 029 EUR (2019 metais -1 212 029 EUR) laikinųjų skirtumų, nuo kurių nebuvo paskaičiuotas ir pripažintas atidėtas pelno mokestis.

Įskaitomieji laikinieji skirtumai ir mokestiniai nuostoliai 2020-06-30, kuriems nebuvo apskaičiuotas atidėtojo mokesčio turtas	Atidėtojo mokesčio turto bazė, EUR	Tariffas %	Atidėtas pelno mokesčio turtas, EUR
Mokestiniai nuostoliai	1 196 953	15	179 543
Teismų priteistos sumos	15 076	15	2 261
Iš viso	1 212 029		181 804

3.13. Paskolos

Įmonė vykdydama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkciją iš Finansų ministerijos projektų, įtrauktų į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 10 d. nutarimu Nr. 1082, atnaujinimui finansuoti yra gavusi tikslines paskolas, kurias grąžinti turi iš lėšų gautų pardavus turto atnaujinimo projektui priskirtą valstybės nekilnojamąjį turtą.

2019 m. visos atnaujinimui finansuoti skirtos paskolos buvo grąžintos, o priskaičiuotos pagal paskolos sutartis palūkanos sumokėtos.

Įgyvendindama Centrinės valdžios viešajame pastate diegiamos Viešųjų pastatų energetinio efektyvumo didinimo programoje Įmonei numatytus tikslus, Įmonė 2017 m. rugpjūčio 3 d. su UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ pasirašė Centrinės valdžios viešojo pastato atnaujinimo didinant energijos vartojimo efektyvumą paskolos sutartį, pagal kurią 2019 metais gavo 642 601 eurų paskolos dalį, o 2020 m. I pusmetį – 95 502 eurų. Maksimalus šios paskolos grąžinimo terminas 240 mėn. nuo sutarties įsigaliojimo datos.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikės paskolos VIPA	738 103	642 601
Paskolų iš viso	738 103	642 601

3.14. Finansiniai ir kiti įsipareigojimai

	Per 1 metus	Per 2-5 metus	Neapibrėžti terminai	Viso
Finansų ministerijos perskolinamos ir VIPA paskolos	-	-	738 103	738 103
Už perimtus neveiksnius LVKB ir LAIB aktyvus	-	-	16 295	16 295
Įsipareigojimai susiję su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimu	-	-	37 278 816	37 278 816
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą atnaujinti nekilnojamąjį turtą	-	-	20 195 033	20 195 033
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti parduodamą valstybės turtą	-	-	39 505 768	39 505 768
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti privatizuojamą valstybės turtą	-	-	6 380 496	6 380 496
Už Įmonei patikėjimo teise perduotą valdyti bešeimininkį, konfiskuotą, paveldėtą ir pan. valstybės turtą	-	-	9 053 514	9 053 514
Įsipareigojimai FM už kitas grąžintinas lėšas panaudotas atnaujinimui	-	-	9 137 674	9 137 674
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB perimtus neveiksnius aktyvus*	-	-	8 313 358	8 313 358
Įsipareigojimai už realizuotus iš LAIB perimtus neveiksnius aktyvus*	-	-	107 144	101 284
Įsipareigojimai už realizuotus iš LVKB realizuotus neveiksnius aktyvus panaudotus Pasaulio banko paskolai grąžinti*	-	-	458 359	458 359
Valstybės institucijoms dėl nebaigtų atsiskaitymų už išieškotas lėšas	22 167	-	-	22 167
Valstybės išdui už turto pardavimo/privatizavimo sandorius	9 238	-	-	22 167
Už lėšas uždirbtas disponuojant perduotu valstybės nekilnojamojo turto	-	-	614 197	614 197
Įsipareigojimai kredito įstaigoms	478	-	-	478
Grąžintinos Atlygio ir kompensuojamų sąnaudų sumos	69 012	-	-	69 012
Skolos tiekėjams	2 222 971	-	-	2 222 971
Aukcionų dalyvių garantiniai įnašai, registracijos mokesčiai, avansiniai mokėjimai**	831 375	-	-	831 375
Kiti finansiniai įsipareigojimai	1 877 760	-	363 607	2 234 298
Finansiniai ir kiti įsipareigojimai iš viso	5 033 001	-	132 162 364	137 195 365

3.15. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

2020 m. birželio 30 d. duomenimis Įmonėje dirbo 1 vadovas (2019 m.: 1), kuris vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 2016 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos nuostatomis, priskiriamas vadovaujantiems darbuotojams.

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Priskaičiuotas darbo užmokestis	34 595	33 772
Priteistos sumos pagal teismo sprendimus	-	-
Išėtinės kompensacijos	-	-
Išmokėta kompensacijų už degalų įsigijimą ir automobilio amortizaciją	-	-
Atlygis valdybos nariams	20 320	17 279
Vadovams priskaičiuotos sumos iš viso	54 915	51 051

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

3.16. Bendrasis pelnas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Atlygis už skolų valstybei išieškojimą	282 281	521 531
Atlygis už valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą	344 995	251 392
Atlygis už valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą	76 567	-
Atlygis už nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimą	1 406 318	1 809 274
Atlygis už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas	2 583 877	1 467 033
Nuomos pajamos	575 354	508 890
Kitos pajamos	20 158	21 696
Pardavimo pajamos iš viso	5 289 550	4 579 816
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	1 999 820	1 348 413
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	1 538 882	833 031
Nekilnojamojo turto eksploatacinės ir priežiūros sąnaudos	391 760	415 274
Akcijų vertinimo sąnaudos	-	2 000
Turto pardavimo sąnaudos	8 055	12 831
Kitos tiesioginės sąnaudos	119 542	197 170
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	71 736	39 589
Kitos netiesioginės sąnaudos	266 702	168 611
Pardavimų savikaina iš viso	4 396 497	3 016 919
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	893 053	1 562 897

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

3.17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	583 054	533 194
Valdomo turto nusidėvėjimo sąnaudos	229 104	114 267
Valdomo nekilnojamojo turto eksploatacinės ir kt. sąnaudos	477 435	199 372
Valdomo nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo sąnaudos	1 775	-
Kito turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	37 212	20 834
Suformuotų rezervų sąnaudos	98 026	42 635
Kitos sąnaudos	303 177	471 448
Kompensuotos sąnaudos	(671 842)	(674 085)
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos iš viso	1 057 941	707 665

3.18. Kitos ir finansinės veiklos rezultatas

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas		
Nuosavų neveiksnių aktyvų realizavimo pajamos	18 357	17 908
Pajamos, gautos pardavus, likvidavus įmonės trumpalaikį turtą	-	-
Kitos pajamos	13 458	685
Palūkanų už terminuotus indėlius, VVP, sąskaitos likutį pajamos	-	-
Palūkanų pajamos iš išieškoti perimtų ir nupirktų už VVP skolų	1 002	1 324
Baudų ir delspinigių pajamos	15 623	10 250
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos	-	-
Kitos ir finansinės veiklos pajamos iš viso	48 440	30 167
Ilgalaikio turto pardavimo nuostolis	-	-
Mokesčių už operacijas su VVP sąnaudos	-	-
Baudų ir delspinigių sąnaudos	-	272
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	390	-
Kitos ir finansinės veiklos sąnaudos iš viso	390	272
Kitos ir finansinės veiklos pelnas (nuostoliai)	48 050	29 895

3.19. Išmokos darbuotojams ir susijusios socialinio draudimo įmokos

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 639 646	2 017 142
Socialinio draudimo įmokos	48 030	36 187
Sukaupto atostogų rezervo pokytis	103 442	58 320
Socialinio draudimo nuo atostogų rezervo pokytis	1 853	1 538
Išeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(7 143)	(16 975)
Socialinio draudimo įmokų nuo išeitinių kompensacijų rezervo pokytis	(126)	(300)
Darbuotojams priteistos darbo užmokesčio sumos	-	-
Iš viso	2 785 702	2 095 912

Kiekvienam Įmonės 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 sulaukusiems darbuotojams.

3.20. Audito įmonių teikiamų paslaugų sąnaudos

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



Valstybės įmonė Turto bankas

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

2020 metų 6 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. spalio 29 d.

3.21. Pavestas valdyti turtas

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

	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Finansų ministerijos perduotos administruoti paskolos, suteiktos iš valstybės vardu gautų vidaus ir užsienio paskolų lėšų, ir skolos, susidariusios įvykdžius valstybės garantiją	70 358 354	72 631 462
Finansų ministerijos perleista reikalavimo teisė į LAB Vakarų bankas	196 008	196 824
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į bankrutuojančius bankus dėl skolų Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	46 602	49 576
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų į lengvatines paskolas gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti	15 357	23 485
Garantinio ir vaikų išlaikymo fondų administracijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl skolų Garantiniam fondui	9 070 327	12 363 181
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos perduota išieškoti mokestinė nepriemoka	75 206 151	118 070 421
Muitinės departamento prie Finansų ministerijos perduoti išieškoti importo ir eksporto muitai ir mokesčiai, su jais susijusios baudos, delspinigiai ir palūkanos	13 867 107	17 401 887
Finansų ministerijos perleistos reikalavimo teisės dėl LR spec. Fin. išteklių fondo paskirstymo	183 536	293 336
Perduotos reikalavimo teisės į finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžintinas lėšas	23 877 259	22 541 722
Iš viso trečiųjų šalių pavestas valdyti turtas	192 820 701	243 441 894
Įsipareigojimai susiję su trečiųjų šalių pavestu valdyti turtu	192 820 701	243 441 894



Valstybės įmonė Turto bankas

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

TURTO 2020 metų 6 mėnesių tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys

BAIŲAS Finansinių ataskaitų sudarymo data – 2020 m. spalio 29 d.

3.2.2. Segmentai

Ataskaitinis laikotarpis	Skolų valstybei išieškojimas	Valstybei nuosavybės teise priklausantių akcijų privatizavimas	Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybės žemės sklypų, bei kitų nekilnojamojo turto daiktų pardavimas	Bešemininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto administravimas ir pardavimas	Valstybės nekilnojamojo turto anaujinimo organizavimas ir koordinavimas	Administracinės paslaugos valstybės nekilnojamojo turto ir priežiūros paslaugos	Valstybės nekilnojamojo turto valdymas	Kitos teisės aktais priskirtos veiklos	Kita veikla	Iš viso
Pajamos	301 852	76 608	1 817 403	6 201	345 084	2 584 891	194 764	0,00	11 187	5 337 990
Sąnaudos	(171 135)	(71 558)	(1 103 085)	(409 210)	(337 121)	(2 261 666)	(943 935)	(8 323)	(148 795)	(5 454 828)
<i>Iš jų nusidėvėjimas ir amortizacija</i>	5 234	2 125	25 342	8 110	8 425	1 540 901	256 075	8 323	10 100	1 864 636
Pelnas prieš mokesčius	130 717	5 050	714 317	(403 009)	7 964	323 225	(749 171)	(8 323)	(137 608)	(116 838)
Pelno mokesčiai	-	-	-	-	-	-	-	-	14 704	14 704
Grynasis pelnas	130 717	5 050	714 317	(403 009)	7 964	323 225	(749 171)	(8 323)	(122 904)	(102 134)
EBITDA	135 951	7 176	739 660	(394 899)	16 388	1 864 126	(493 096)	0,00	(127 507)	1 747 799

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

*Kitos teisės aktais priskirtos veiklos: Valstybės turto įsigijimo, rekonstravimo ir modernizavimo projektų įgyvendinimas, Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) tvarkytojo funkcija, nurašyto valstybės NT likvidavimas. Juridinių asmenų likvidavimas, Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2004-05-26 nutarimo Nr. 634 pagrindu, Valstybės atstovavimas teismuose Vyriausybės 2014-09-29 nutarimo Nr. 1054 pagrindu.

3.23. Susijusios šalys

Įmonės veikla griežtai reglamentuota teisės aktais, o vykdomos funkcijos ir teikiamos paslaugos valstybei nurodytos Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme. Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija - Lietuvos Respublikos finansų ministerija. 2019 m. ir 2020 m. vadovaujantis 24-ojo tarptautinio apskaitos standarto „Susijusių asmenų atskleidimas“ 9 punktu su valstybės institucija susijęs ūkio subjektas yra ūkio subjektas, kuris yra valstybės kontroliuojamas, bendrai kontroliuojamas arba kuriam valstybė daro reikšmingą poveikį. Atsižvelgiant į apskaitos standartų nuostatas informacijos apie susijusias šalis atskleidimo tikslingumą ir į tai, kad Įmonė įgyvendina įstatymais ir kitais teisės aktais jai deleguotas funkcijas, o taip pat į tai, kad Įmonės priimamiems sprendimams įtakos turi valstybės institucijų priimami sprendimai. Įmonė atskleisdama informaciją apie sandorius su valstybinėmis institucijomis pateikia apibendrintą informaciją apie su valstybe vykdytus sandorius, atskirai neišskirdama savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir kitų susijusių institucijų. Detali informacija apie įmonei perduoto valdyti patikėjimo teise turto judėjimą atskleista aiškinamojo rašto pastabose:

- informacija apie centralizuotai valdyti perduotą turtą (Investicinis turtas) atskleista aiškinamojo rašto 3.2 pastaboje;
- informacija apie ilgalaikį materialųjį turtą skirtą, parduoti aiškinamojo rašto 3.4 pastaboje;
- Papildoma gautų ir grąžintų paskolų informacija atskleista aiškinamojo rašto 3.13 pastaboje;
- Iš valstybės institucijų gautos finansavimo sumos (dotacijos) detalios atskleistos aiškinamojo rašto 3.11 pastaboje;
- Skolų valstybei išieškojimas, įskaitant Pavestą valdyti turtą detalizuotą 3.21 pastaboje.

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

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

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

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

Kitų sandorių sudarytų kitomis nei rinkos sąlygomis, tarp susijusių asmenų 2019 m. ir 2020 m. I pusmetį nebuvo. Apie Įmonės vadovams ir vadybos nariams išmokėtas sumas informacija atkleista aiškinamojo rašto 3.15 pastaboje.

3.24. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2019 m. gruodžio 31 d. ir 2020 m. birželio 30 d. Įmonė neturėjo išvestinių finansinių priemonių ir nebalansinių įsipareigojimų, išskyrus Pavestą valdyti turtą.

3.25. Poataskaitiniai įvykiai

Reikšmingų poataskaitinių įvykių nebuvo.

Generalinis direktorius

Finansų departamento Apskaitos skyriaus vadovė



Mindaugas Sinkevičius

Daiva Mikulėnė



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2020 m. I pusmečio veiklos ataskaita



VALSTYBĖS ĮMONĖS TURTO BANKAS 2020 METŲ I PUSMEČIO VEIKLOS ATASKAITA

GENERALINIO DIREKTORIAUS PRANEŠIMAS

Valstybės nekilnojamąjį turtą valdanti ir jo priežiūrą užtikrinanti valstybės įmonė Turto bankas pirmąjį šių metų pusmetį didžiausią dėmesį skyrė tolimesniam valstybės nekilnojamojo turto centralizavimui bei paslaugų klientams gerinimui, atnaujinimo projektų įgyvendinimui, pandemijos COVID-19 sukeltų padarinių parduodamam valstybės turto suvaldymui ir organizacijos vystymo projektams.

Pirmąjį pusmetį buvo užbaigtas penktasis iš šešių valstybės administracinės paskirties centralizacijos etapų, kurio metu perimta centralizuotai valdyti daugiau nei 200 tūkst. kv. m administracinės ir kitos paskirties patalpų. Antrąjį pusmetį planuojama pradėti ir baigti paskutinį centralizacijos etapą, perimant valdyti apie 84 tūkst. kv. m ploto patalpų, o taip pat bus pereita iš panaudos į nuomos santykius su valstybės institucijomis, kas, tikimasi, leis dar labiau optimizuoti valstybės turto naudojimą.

Identifikavus žemą klientų pasitenkinimą teikiamomis paslaugomis, 2020 m. pirmąjį pusmetį organizacija dėmesį skyrė klientų aptarnavimo standarto parengimui ir diegimui. Standartas bus pradėtas taikyti antroje metų pusėje – iš pradžių santykiuose su centralizuotai valdomo turto naudotojais, vėliau plečiant taikymo lauką kituose Turto banko padaliniuose. Paslaugų kokybės užtikrinimas yra viena iš prioritetinių Turto banko veiklos krypčių.

Pandemija COVID-19 ir karantinas turėjo poveikį Turto banko planams dėl parduodamo valstybės turto. Pasikeitus rinkos dalyvių elgsenai ir lūkesčiams, pardavimo strategija buvo perorientuota į nedidelės vertės objektų pardavimą, siekiant išlaikyti vertę valstybei už parduodamus didžiuosius nekilnojamojo turto objektus. Prie šio tikslo pasiekimo prisidėjo išaugęs vadinamojo bešeimininkio turto paruošimas pardavimams – per pusę metų pardavimui paruošti 233 tokie objektai.

Per pirmąjį pusmetį užbaigti du valstybės turto atnaujinimo projektai: kelias Sakalinės kaime (Tauragės r.) ir pastato Vasario 16-osios g. 16-6, Tauragėje modernizavimas, taip pat pradėti Vilniaus apylinkės teismo remonto darbai. Planuojama, kad antrąjį pusmetį projektavimo ir rangos apimtys didės, nes planuojama pasirašyti rangos sutartis dėl penkių nekilnojamojo turto objektų, taip pat gauti statybos leidimus Vilniaus kongresų centrui, Trakų reabilitacijos centrui ir policijos pastatui Sietyno g. (Vilnius). Taip pat siekiant mažinti valstybės pastatų eksploatacijos išlaidas bei spartinti atnaujinimo darbus, parengtos ir pateiktos paraiškos 30-iai objektų modernizuoti. Jiems antrąjį šių metų pusmetį planuojama pradėti rengti projektus.

Atstovaujant valstybės interesus, buvo išieškota 1,78 mln. eurų suma iš valstybės skolininkų. Ginant valstybės interesus, teismuose laimėta bylų, kurių ieškinių suma viršijo 1 mln. eurų.

Per pirmąjį pusmetį Turto bankas reikšmingai pasistūmėjo skaitmenizuojant nekilnojamojo turto valdymą, organizacijos veiklą ir konsoliduojant žmogiškuosius išteklius, kas padės pagrįdą tolimesnei Turto banko veiklai. Pasirašytos sutartys su Turto banko verslo valdymo informacinės sistemos ir operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos teikėjais, atnaujinta biuro programinė įranga, įdiegtas elektroninis parašas ir pereita prie elektroninių dokumentų naudojimo. Efektyvinant Turto banko naudojamus išteklius, sudarytas rizikų žemėlapis, parengta atlygio politika, kuri susieta tiek su Turto banko, tiek su darbuotojų tikslais – jos diegimas numatytas antrąjį šių metų pusmetį.

Per pirmąjį šių metų pusmetį Turto bankas gavo 5 338 tūkst. Eur pajamų ir patyrė 5 455 tūkst. Eur sąnaudų. Tai atitinkamai 16 proc. daugiau pajamų ir 46 proc. daugiau sąnaudų nei 2019 m. pirmąjį pusmetį, kuomet buvo gauta 4 610 tūkst. Eur pajamų ir patirta 3 725 tūkst. Eur veiklos sąnaudų. Pajamų pokytį lėmė išaugusios valdomo turto apimtys. Neaudituotais duomenimis, Turto banko nuostolis pirmąjį 2020 m. pusmetį sudarė 102 tūkst. Eur. Nuostolį lėmė dėl teisinių aplinkybių sustabdytas bešeimininkio turto realizavimas ir tokio turto administravimo sąnaudos bei institucijų atsisakomo nekilnojamojo turto priežiūra.



Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius



Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2020 m. I pusmečio veiklos ataskaita

VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS 2020 metų I pusmečio VEIKLOS ATASKAITA

I SKYRIUS INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

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

Teisinė forma: valstybės įmonė

Įregistravimo data: 1996 m. lapkričio 25 d.

Registro tvarkytojas: Valstybės įmonė Registrų centras

Įmonės kodas: 112021042

Buveinės adresas: Kęstučio g. 45, 08124 Vilnius

Atstovybė: nėra

Filialai: nėra

Telefonas: (8 5) 278 0900

Faksas: (8 5) 275 1155

Interneto svetainė: www.turtas.lt

Įmonė savo veiklą pradėjo 1996 m. Ji įkurta siekiant maksimaliai sumažinti 1995 m. Lietuvos bankų krizės nuostolius. 2010 m. lapkričio 12 d. Lietuvos Respublikos Seime buvo priimtas Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko pertvarkymo į valstybės įmonę Turto banką įstatymas. Turto banko teisinės formos pakeitimas į valstybės įmonę buvo sietinas su įmonės reorganizavimu sujungimo būdu su kita valstybės įmone – Valstybės turto fondu, turint tikslą po reorganizavimo veiksiančiai įmonei perduoti valstybės politikos įgyvendinimo valstybės nekilnojamojo turto srityje funkciją. Valstybės įmonė Valstybės turto fondas 2014 m. spalio 1 d. buvo reorganizuota prijungimo būdu, prijungiant ją prie reorganizavime dalyvavusios Įmonės.

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; TAR, 2019-07-24, Nr. 12172) bei 8 lydimuosius įstatymų pataisų įstatymus. Nuo 2014 m. spalio 1 d. įsigaliojo šių įstatymų nuostatos.

Priimtais teisės aktais optimizuojama valstybės nekilnojamojo turto valdymo institucinė struktūra, įdiegiamas centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo modelis, pagrįstas laipsnišku valstybės nekilnojamojo turto perdavimu valdyti centralizuotai, įtvirtinama centralizuota valstybės nekilnojamojo turto perdavimo nuosavybės sistema, sudaromos sąlygos sukurti valstybės nekilnojamojo turto valdymo kontrolės sistemą.

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

ĮMONĖS STRATEGIJA

Įmonės misija, vizija, vertybės:

VIZIJA: patikimas ir profesionalus valstybės turto valdymo partneris

MISIJA: vertę kuriantys valstybės turto valdymo sprendimai visuomenei

VERTYBĖS:

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

Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos (specialieji įpareigojimai)

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

Įmonės veiklos tikslai – įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, vykdyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių 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 nekilnojamojo turto valdymą;
- privatizuoja jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas;
- išieško skolas valstybei ir administruoja pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus;
- rengia valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą;
- administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą, akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių akcijas.

Įmonė gauna atlygį už specialiųjų įsipareigojimų vykdymą apskaičiuotą Vyriausybės nustatyta tvarka atskirai kiekvienai veiklai, nustatytai 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“.

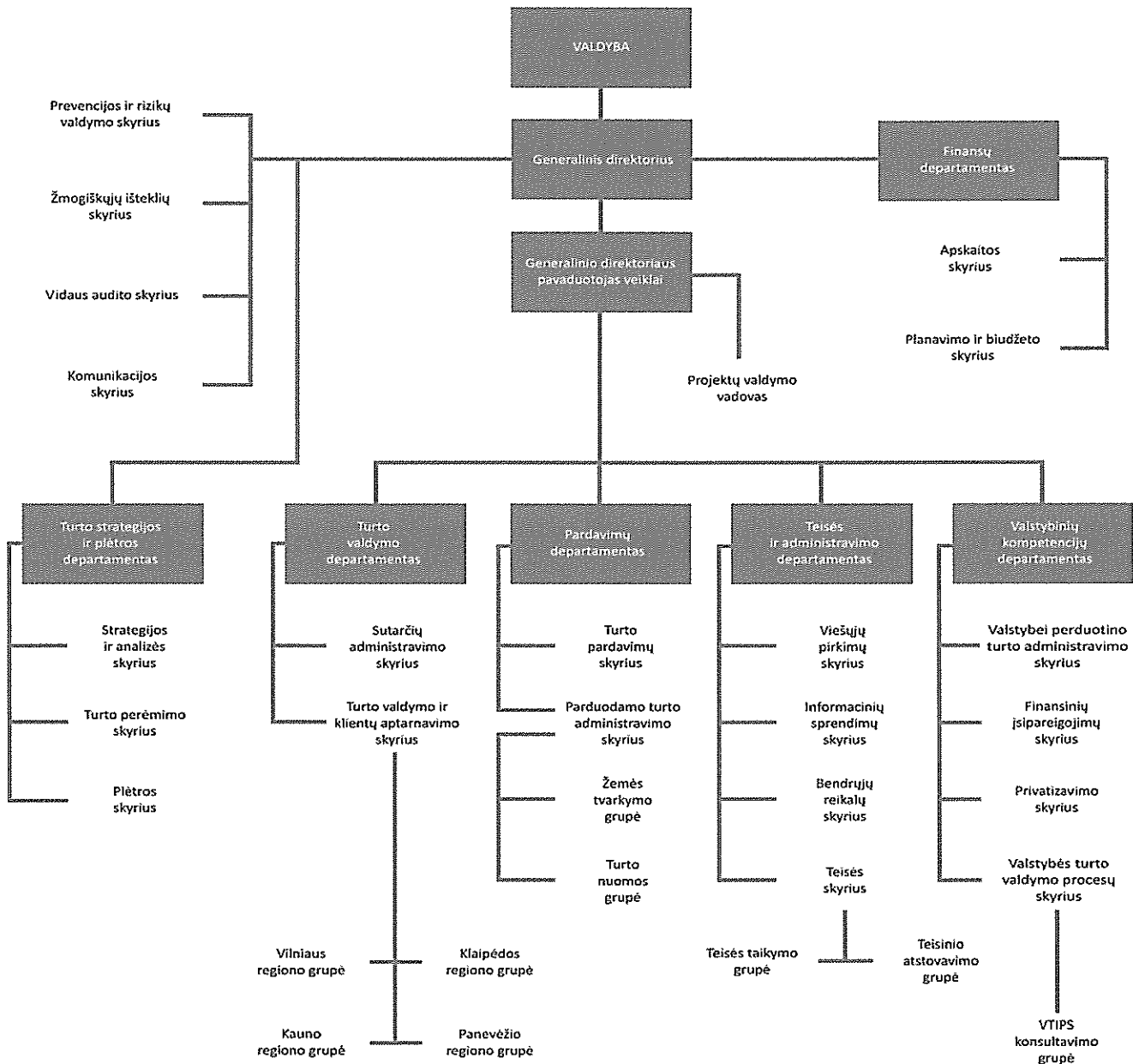
Specialiųjų išpareigojimų finansiniai rezultatai 2018 m. (I pusmetis) – 2020 m. (I pusmetis) (tūkst. Eur)

Įmonės funkcijos (specialieji įpareigojimai)	Pajamos			Sąnaudos			Rezultatas (pelnas/nuostolis)			EBITDA		
	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis	2020 m. I pusmetis	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis	2020 m. I pusmetis	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis	2020 m. I pusmetis	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis	2020 m. I pusmetis
Centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo įgyvendinimas	1 852	4 067	4 953	2 004	3 420	4 796	-152	647	157	310	1 635	2 000
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS	-	+2 215	+886	-	+1 416	+1 376	-	+799	(490)	-	+1 325	+365
Įmonei patikėjimo teise perduotų valstybei ir savivaldybės nuosavybės teise priklausantių akcijų privatizavimas	57	1	77	52	72	72	5	(71)	5	7	(70)	7
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS	-	(56)	+76	-	+20	-	-	(76)	+76	-	(77)	+63
Skolų valstybei išieškojimas ir pagal pavedimo sutartis su Lietuvos Respublikos finansų ministerija perduotų paskolų, valstybės garantijų ir kitų turinių išpareigojimų administravimas	398	541	302	234	224	171	164	317	131	170	322	136
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS	-	+143	(239)	-	(10)	(53)	-	+153	(186)	-	+152	(186)
Valstybei nuosavybės teise priklausanti turto valdymo ataskaitos rengimas	0	0	0	64	5	7	-64	-5	(7)	0	0	0
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS	-	-	-	-	(59)	+2	-	+59	(2)	-	-	-
Bešeiminkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto nekilnojamojo turto, akcinių bendrovių ir uždarųjų akcinių bendrovių akcijų administravimas	0	1	6	4	4	409	(4)	(3)	(403)	0	1	-395
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS	-	+1	+5	-	0	+405	-	+1	(400)	-	+1	(394)
IŠ VIŠIO:	2 307	4 610	5 338	2 358	3 725	5 455	(51)	885	(117)	487	1 888	1 748
POKYTIS LYGINANT SU PRAEJUSIAIS METAIS	-	+2 303	+728	-	+1 367	+1 730	-	+936	(1 002)	-	+1 401	(140)

ĮMONĖS 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 audito ir Komunikacijos skyriai.

Funkcijų pasiskirstymas tarp padalinių:

Turto strategijos ir plėtros departamentas dalyvauja formuojant ir įgyvendinant valstybės politiką nekilnojamojo turto valdymo srityje, siekia optimalaus ir racionalaus Įmonei perduoto valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo, organizuoja ir koordinuoja Įmonei perduoto valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą ir modernizavimą, statybą, griovimą ir išardymą, perima valstybei nuosavybės teise priklausantį turtą ir su jo valdymu, naudojimu ir disponavimu juo susijusius dokumentus. Inga Liutkevičiūtė.

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

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

Teisės ir administravimo departamentas organizuoja dokumentų valdymą, užtikrina archyvinių dokumentų išsaugojimą ir jų panaudojimą, užtikrina Įmonės ir jos struktūrinių padalinių informacinį ir techninį aprūpinimą, pagal kompetenciją planuoja, organizuoja ir vykdo viešųjų pirkimų procedūras, užtikrina Įmonės kilnojamojo turto, naudojamo Įmonės reikmėms, priežiūrą ir tinkamą jo eksploatavimą, padeda Įmonės struktūriniams padaliniais teisėtomis priemonėmis įgyvendinti teisės aktuose įtvirtintus tikslus ir uždavinius bei jam suteiktas teises ir įgaliojimus, gina valstybės ir (ar) Įmonės interesus teismuose ir teismų sprendimų vykdymo procese, užtikrina teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų apsaugą, įgyvendinimą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 215 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ pagrindu atlieka juridinio asmens 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, veiklos strategijas, analizuoja finansinės veiklos rodiklius, rengia ir teikia finansines ir statistines bei kitas ataskaitas.

Valstybinių kompetencijų departamentas išieško Įmonei pavestų valdyti ir administruoti reikalavimo teisių į valstybei skolingų asmenų skolas, užtikrina efektyvų ir skaidrų valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą ir vykdo privatizavimo sandoriuose nustatytų sąlygų vykdymo kontrolę, administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą (įskaitant palikimo administravimą iki paveldėto turto perdavimo), valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą ir šiam turtui priskirtus žemės sklypus bei akcinių bendrovių akcinių bendrovių akcijas, dalyvauja įgyvendinant valstybės politiką nekilnojamojo turto valdymo srityje, rengia Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą, siekia optimalaus ir racionalaus valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir naudojimo, derinant turto valdytojų inicijuotus sprendimus Valstybės turto informacinės paieškos sistemoje (toliau – VTIPS), inicijuoja, stebi ir kontroliuoja VTIPS tobulinimo ir 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 įstatymo nuostatų laikymąsi, rizikų Įmonės veikloje valdymą.

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

Vidaus audito skyrius tikrina ir vertina, ar Įmonės sukurta ir įdiegta vidaus kontrolės sistema yra pakankama ir veiksminga, ar Įmonės veikla atitinka įstatymus ir kitus teisės aktus, ar informacija apie finansinę ir ūkinę veiklą yra išsami ir patikima, ar pasiekti nustatyti tikslai ir uždaviniai, teikia Įmonės vadovui objektyvią informaciją 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.

VALDYMAS

Vadovaujantis Įmonės įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko įstatų patvirtinimo“ (toliau – Įmonės įstatai), 4 skyriumi, Įmonės valdymo organai yra:

1. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija, kuri, vadovaudamasi Įmonės įstatais, Lietuvos Respublikos 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 konkrečius Įmonės vadovo mėnesinės algos pastoviosios dalies ir kintamosios dalies dydžius, skatina Įmonės vadovą įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, skiria ir atšaukia Įmonės valdybos narius, tvirtina Įmonės įstatus, tvirtina Įmonės veiklos strategiją, nustato valstybės tikslus ir lūkesčius, priima sprendimą pakeisti Įmonės buveinę, tvirtina Įmonės veiklos rodiklius, tvirtina Įmonės metinius turto įsigijimo ir skolinimosi planus, metines pajamų ir išlaidų sąmatas, Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir pelno (nuostolių) paskirstymą, parenka atestuotą auditorių ar audito įmonę Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinio auditui atlikti, 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 likvidatorių;
2. kolegialus valdymo organas – Įmonės valdyba, kuri, vadovaudamasi Įmonės įstatais, Valstybės ir savivaldybės įstatymu, nustato ir tvirtina Įmonės struktūrą, tvirtina Įmonės darbuotojų apmokėjimo ir skatinimo taisykles, teikia Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai išvadas dėl Įmonės metinių pajamų ir išlaidų sąmatų, Įmonės ataskaitinių finansinių metų veiklos ataskaitos ir metinio finansinių ataskaitų rinkinio, pelno (nuostolių) paskirstymo projekto, taip pat metinių turto įsigijimo ir skolinimosi planų, teikia Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai išvadas dėl Įmonės veiklos strategijos (įmonės n – (n + 3) metų strateginio veiklos plano) projekto, pritaria valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, kai viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pradinė bendra pardavimo kaina yra lygi 250 000 eurų arba didesnė, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas tvirtina Privatizavimo komisija, teikia nuomonę Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai dėl Įmonės tikslų įgyvendinimo ir Įmonės vadovo darbo užmokesčio kintamosios dalies nustatymo, priima sprendimą įkeisti įstatymuose nustatytą turtą, priima sprendimą dėl lėšų, siekiančių 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, skolinimosi, priima sprendimą parduoti Įmonės ilgalaikį materialųjį turtą, kurio balansinė vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, priima sprendimą dėl sandorių, kurių vertė siekia 1/20 ir daugiau savininko kapitalo, Vyriausybės nustatyta tvarka tvirtina valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, kurių vertė yra iki 10 000 000 eurų, ir teikia siūlymus Vyriausybei dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų, kurių vertė yra 10 000 000 eurų ir didesnė, tvirtinimo, teikia siūlymus Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai dėl Įmonės teikiamų paslaugų kainų ir tarifų nustatymo, išskyrus Vyriausybės arba kitos įstatymais įgalios 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. Įmonės valdyba pradėjo darbą 2018 m. gegužės 15 d. – tai vienas iš svarbių žingsnių, gerinant Įmonės valdymą bei įgyvendinant Lietuvos narystės Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijoje (toliau – EBPO) rekomendacijas. Atsižvelgiant į EBPO rekomendacijas, į Įmonės valdybą turi būti paskirti trys nepriklausomi nariai. Įmonės valdybą skiria Finansų ministerija ketverių metų kadencijai. Už veiklą Įmonės valdyboje jos nariams atlyginama Įmonės lėšomis 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 Įmonės valdybos nario veiklą Įmonės valdybos nariams mokamas 60 eurų valandinis atlygis, tačiau visais atvejais per mėnesį ne daugiau nei 1/5 Įmonės vadovo vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio. 2020 m. I pusmetį bendras visų valdybos narių atlygis siekė 20 tūkst. Eur neatskaičius mokesčių;

Valdybos sudėtis

Valdybos pirmininkas (nepriklausomas narys)	Darius Indriūnas	UAB „Aurochs investments“ partneris, įgijęs sisteminės ekonomikos analizės magistro laipsnį Vilniaus universitete
Valdybos narė (nepriklausoma narė)	Viktorija Trimbel	UAB „Quantum capital“ vadovaujanti partnerė, turinti Vilniaus universiteto ekonomisto diplomą su pagyrimu (magistro laipsnio ekvivalentas) ir „Baltic Institute of Corporate Governance“ profesionalaus valdybos nario diplomą
Valdybos narys (nepriklausomas narys)	Vidmantas Šiugždinis	UAB „Impuls LTU“ valdybos narys, įgijęs tarptautinės prekybos magistro laipsnį Vilniaus universiteto Tarptautinėje verslo mokykloje ir turintis „Baltic Institute of Corporate Governance“ profesionaliojo valdybos nario diplomą
Valdybos narė	Lina Frejutė	Finansų ministerijos Projektų valdymo skyriaus vedėjos pavaduotoja, įgijusi vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnį Vilniaus Gedimino technikos universitete
Valdybos narys	Algirdas Stumbrys	Valstybės įmonės Turto banko Valstybinių kompetencijų departamento direktorius, įgijęs viešojo administravimo magistro laipsnį Mykolo Romerio universitete

3. vienasmenis valdymo organas – Įmonės vadovas (generalinis direktorius) Mindaugas Sinkevičius, viešojo administravimo magistro laipsnį įgijęs Mykolo Romerio universitete.

2020 metų I pusmetį įvyko dešimt Įmonės valdybos posėdžių, kurių lankomumas siekė 100 proc. Pagrindiniai svarstyti klausimai:

- Įmonės valdybos 2019 m. veiklos įsivertinimas;
- gerosios valdysenos indeksas;
- dėl pritarimo valstybės nekilnojamojo turto viešų aukcionų sąlygoms;
- dėl pritarimo valstybės nekilnojamojo turto pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms;
- Įmonės valdybos darbo reglamentas;
- Įmonės valdybos metinis veiklos planas;
- klientų aptarnavimo standartas;
- dėl Įmonės 2020 - 2023 m. veiklos strategijos projekto;
- Įmonės kolektyvinė sutartis;
- atlygio politika (motyvacijos sistema);
- metinė Įmonės valdybos veiklos ataskaita.

Taip pat valdybos posėdžių metu buvo pristatyti šie klausimai:

- Įmonės rizikų statusas;
- vidaus audito darbų 2020 m. planas;
- 2020 m. patikėjimo teise valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) laisvo ploto mažinimo planas. Pilotinis Klaipėdos, Panevėžio ir Šiaulių regionų projektai;
- tipinio investicijų atsipirkimo skaičiavimo ekonominio modelio peržiūra;
- Įmonės portfelių strategijos projektas;
- strateginių tikslų ir uždavinių vykdymas;
- socialinės atsakomybės gairių pristatymas;
- vidaus audito veikla 2019 – 2020 m.;
- dėl Įmonės 2019 metų finansinių ataskaitų rinkinio, veiklos ataskaitos ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto;
- informacinių technologijų infrastruktūra;
- investiciniai projektai;
- Vilniaus koncertų ir sporto rūmų rekonstrukcijos ir pritaikymo konferencijų, kongresų ir kitų kultūrinių renginių veiklai rizikų/ pagrindinių užduočių valdymo planas;
- projekto „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo tobulinimas“ įgyvendinimas;
- Įmonės komunikacijos strategija;
- Įmonės Hay tyrimo rezultatų palyginimas su valstybės kapitalo įmonėmis ir kintamoji atlygio dalis;
- centralizuotai valdomo AVNT nuomos mokesčio sistema 2021 m.

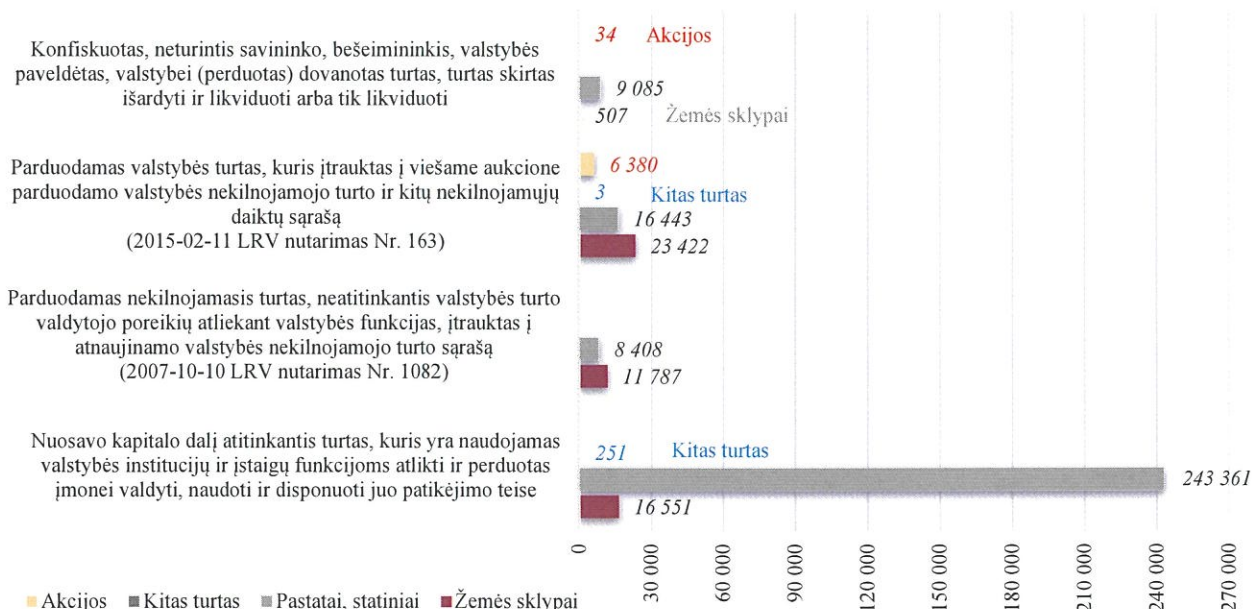
II SKYRIUS

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 atlikti 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 336 232 tūkst. Eur turto (likutine verte), kurį sudarė:



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

Informacija apie nuomojamą ir suteiktą naudotis panaudos pagrindais turtą ¹	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis	2020 m. I pusmetis
Administruojamos nuomos sutartys (periodo pabaigai)	417	566	673
Sudarytos nuomos sutartys*	40	59	82
Administruojamos panaudos sutartys (periodo pabaigai)	329	536	770
Sudarytos panaudos sutartys	8	46	51
Nuomos pajamos, tūkst. EUR	288	509	575
Nuomojamo turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	98 396	138 033	120 281
iš to skaičiaus turto plotas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas perduoti, m ²	84 231	122 494	102 613
Suteikto naudotis panaudos pagrindais turto plotas, m ² (periodo pabaigai)	216 474	324 233	501 921
iš to skaičiaus turto plotas, kurį Įmonė valdo patikėjimo teise ir kuris yra skirtas perduoti, m ²	4 023	11 480	23 683
Neužimto turto, kuris yra naudojamas valstybės institucijų ir įstaigų funkcijoms atlikti ir perduotas Įmonei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise plotas, m ² (periodo pabaigai)**	35 469	81 948	115 098

* - Neįskaitant trumpalaikių nuomos sutarčių

** - Į neužimto turto plotą patenka ir netinkamo išnuomoti/perduoti panaudai turto plotas

¹ I lentelėje pateikiama informacija apie 2018 m. (I pusmetis) – 2020 m. (I pusmetis) nuomos sutartis, kurios sudarytos skelbiant nuomos konkursus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimo Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“ nustatyta tvarka, taip pat informacija apie 2018 m. (I pusmetis) – 2020 m. (I pusmetis) panaudos sutartis, kurios sudarytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 3 d. nutarimo Nr. 1890 „Dėl valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis“ nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 4 dalimi Įmonė parengė Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo pakeitimo projektą ir 2020 m. gegužės 11 d. raštu pateikė jį Finansų ministerijai tolesniam derinimui. Į sąrašą įtraukti 165 nauji parduodamo turto objektai (turtiniai kompleksai – 80) (plotas – 87 935 kv. m), iš sąrašo išbraukiamas viešame aukcione parduotas turtas (244 kompleksai), 14 nekilnojamojo turto kompleksų, dėl kurių yra pateiktas prašymas perduoti nekilnojamąjį turtą kitam subjektui ir 8 nekilnojamojo turto objektai su tikslu įtraukti į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą vietoje nekilnojamojo turto, esančio Vytenio g. 1, Vilnius.

2020 m. I pusmetį Įmonė organizavo 792 aukcionus, kurių metu buvo parduoti 195 objektai už 7 357 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 nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo“ Įmonei pavestos valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo veiklos funkcijos. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18 straipsnio nuostatos taikomos atnaujinant valstybės nekilnojamąjį turtą, kuris iki 2014 m. spalio 1 d. buvo įtrauktas į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą kaip atnaujinamas valstybės nekilnojamas turtas ir dėl kurio atnaujinimo iki 2014 m. spalio 1 d. buvo sudaryti susitarimai dėl jo atnaujinimo. Nuo 2014 m. spalio 1 d. nauji atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto objektai į atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą neįtraukiami.

2020 m. birželio 30 d. Įmonė yra sudariusi 16 susitarimų dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo su 11 valstybės turto valdytojų.

Įmonė, atlikdama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriaus funkcijas, 2020 m. birželio 30 d. buvo užbaigusi šiuos projektus: kelias Sakalinės kaime (Tauragės r.) ir pastato Vasario 16-osios g. 16-6, Tauragėje modernizavimas, taip pat pradėti Vilniaus apylinkės teismo remonto darbai.

Valstybės nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas

Įmonė, įgyvendindama Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo nuostatas, privatizuoja jai patikėjimo teise perduotas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas, atstovauja valstybės interesams valdydama, naudodama jai patikėjimo teise perduotas valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas ir jomis disponuodama perima ir valdo valstybei nuosavybės teise priklausančias akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijas.

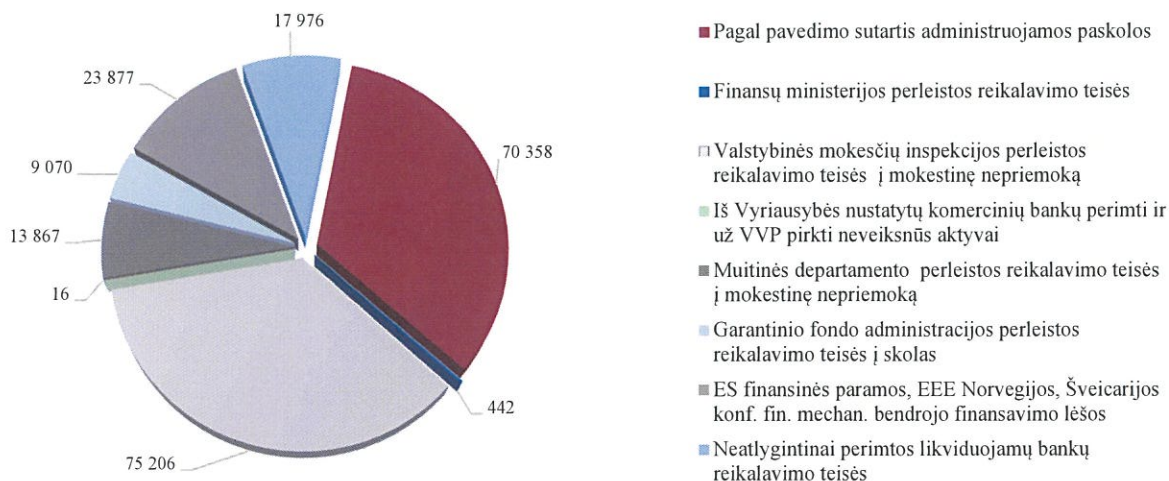
Informacija apie patikėjimo teise valdomas valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias akcijas (tūkst. Eur)	Nominali vertė 2020 m. birželio 30 d.	Likutinė vertė 2020 m. birželio 30 d.
Įmonių akcijos skirtos privatizuoti	6 000	6 380
Bankrutavusi UAB „Klaipėdos žuvininkystės produktų aukcionas“	0	381
Įmonių akcijos neįtrauktos į privatizavimo sąrašą	5 421	31
Bankrutuojančios bendrovės	4 737	0
Kitos	276	0
Valstybės paveldėtos akcijos	408	31

2020 m. sausio mėn. buvo parduotas 1 (vienos) įmonės - UAB „Dotnuvos eksperimentinis ūkis“ - valstybei priklausančių akcijų paketas, kurio bendra pardavimo kaina 1 766 tūkst. Eur.

2020 m. birželio 30 d. Įmonė patikėjimo teise valdė valstybei nuosavybės teise priklausančias 78 įmonių akcijas, iš kurių 10 įmonių akcijos įtrauktos į privatizavimo sąrašą, 7 įmonės, kurios nėra privatizavimo objektų sąrašė, t. y. likviduojamos įmonės, įmonės, kurioms iškeltas bankroto procesas, valstybės kontroliuojamos bei 61 įmonė, kurių akcijos buvo perduotos Įmonei, kaip bešeimininkis turtas.

Skolų valstybei išieškojimas ir administravimas

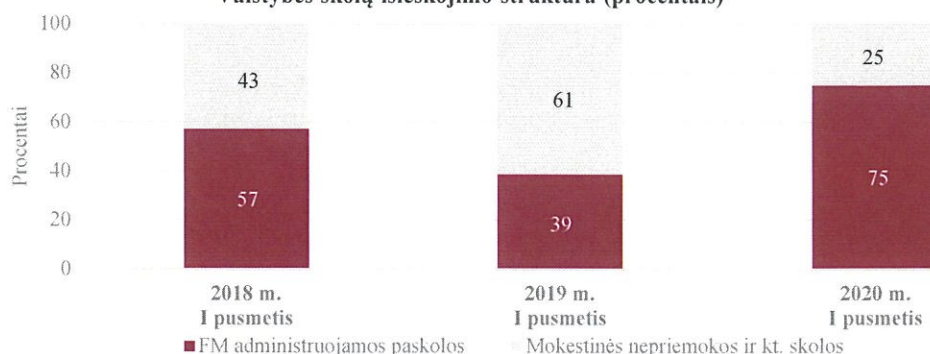
Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme Įmonei pavesta išieškoti skolas valstybei ir administruoti pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija perduotas paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Įmonės valdomą išieškoti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



Įmonės skolų išieškojimo rezultatai 2018 – 2020 m. I pusmečiais, vykdant mokesčių nepriemokų, kurių išieškojimas perduotas Finansų ministro nustatyta tvarka, išieškojimą, administruojant paskolas, valstybės garantijas ir kitus turtinius įsipareigojimus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pagal pavedimo sutartis su Finansų ministerija bei vykdant kitų skolų valstybei išieškojimą, tūkst. Eur:

Skolų išieškojimas	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis	2020 m. I pusmetis
Finansų ministerijos administruojamos paskolos	1 734	896	1 226
Iš LVKB perimti neveiksnių aktyvai	37	40	49
Iš LAIB perimti neveiksnių aktyvai	22	46	16
Finansų ministerijos perleistas reikalavimo teisės į LAB Vakarų banką	0	0	0
FM perleistas reikalavimo teisės į skolas Gyventojų indėlių kompensavimo fondui	0	1	2
FM perleistas reikalavimo teisės į skolą dėl LR specialiojo finansinių išteklių fondo paskolos	13	42	41
FM perleistas reikalavimo teisės į skolas dėl įvykdytų garantijų už lengvatines paskolas būstui	1	1	0
VMI perleistas reikalavimo teisės į mokesstinę nepriemoką	927	1 243	248
Muitinės departamento perleistas reikalavimo teisės į mokesstinę nepriemoką	1	17	4
Garantinio fondo administracijos perleistas reikalavimo teisės į skolas	148	189	70
Ekonomikos ir inovacijų ministerijos perduota išieškoti grąžintina ES struktūrinių fondų parama	151	71	60
Aplinkos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	3	6	8
Sveikatos apsaugos ministerijos perduota išieškoti ES struktūrinių fondų parama	14	0	0
SADM perduota išieškoti EEE, Norvegijos FM ir bendrojo finansavimo programa	14	15	15
ES sanglaudos fondų paramos skolos Aplinkos ministerijos APVA	72	72	21
Europos ŽŪ orientavimo ir garantijų fondo skolos	0	0	1
Iš „Aurabanko“ perimtos reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	5	3	3
Už VVP pirkti neveiksnių LVKB/LŽŪB aktyvai (VĮ Turto banko lėšos)	5	4	2
Neatlygintinai perimtos likviduojamų bankų reikalavimo teisės (VĮ Turto banko lėšos)	14	12	14
Iš viso:	3 161	2 658	1 780

Valstybės skolų išieškojimo struktūra (procentais)



VTIPS bei Valstybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

2020 m. pradžioje buvo nustatyti pagrindiniai einamųjų VTIPS modifikavimo ir palaikymo darbų prioritetai, įvykdyti viešieji pirkimai ir pasirašytos dvi VTIPS palaikymo ir modifikavimo paslaugų sutartys. Viena iš jų – metinė VTIPS palaikymo ir modifikavimo sutartis, kita – ES (Europos socialinio fondo agentūros) (toliau - ESFA) lėšomis finansuojama VTIPS modifikavimo sutartis.

Vykdamas ESFA lėšomis finansuojamą VTIPS modifikavimo sutartį, bus įdiegtos integracinės sąsajos su Nekilnojamojo turto registru (toliau - NTR) ir Įmonės vidinėmis turto valdymo bei finansų valdymo sistemomis, patobulintas sąnaudų pateikimo į VTIPS modulis bei sukurta integracinė sąsaja leidžianti kitoms valstybės institucijoms sąnaudas pateikti automatizuotu būdu, sukurtas valstybės nekilnojamojo turto sutarčių viešinimo VTIPS išoriniame puslapyje funkcionalumas bei išplėstas VTIPS analitikos modulis. Įgyvendinus projektą, bus užtikrintas patogesnis naudotojų darbas su sistema, greitesnis informacijos surinkimas / pateikimas, atsiskaitoma dalies popierinių dokumentų „nešiojimo“ į NTR, užtikrintas aktualių duomenų viešinimas. Per 2020 metų pirmą pusmetį pagal numatytą grafiką pradėti 3 - jų funkcionalumų (iš numatytų 5 - ių) projektavimo ir diegimo darbai.

Vykdamas metinę VTIPS palaikymo ir modifikavimo sutartį bus atliekami kiti (smulkesni) darbai, kurių tikslas užtikrinti sistemos funkcionalumą, saugumą bei atitikimą besikeičiantiems naudotojų poreikiams ir (ar) VTIPS veiklą reguliuojantiems (įtakojančioms) teisės aktams.

Per 2020 metų pirmą pusmetį taip pat pradėtos VTIPS veiklai būtinų licencijų metinio palaikymo pratęsimo pirkimo procedūros; diegimas valstybės turto objektų bei sutarčių atvaizdavimo žemėlapiuose (VTIPS viešajame puslapyje) funkcionalumas (ši funkcionalumą diegia VĮ Distancinių tyrimų ir geoinformatikos centras „GIS-Centras“, su kuriuo sutartis buvo pasirašyta 2019 metų gruodžio pabaigoje).

Taip pat, per 2020 m. pirmą pusmetį parengtas valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos projektas, kuris šiuo metu perduotas maketavimui / spausdinimui. Ataskaita pateikta Finansų ministerijai.

Ataskaitoje pateikta duomenų analizė, kuri apima valstybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą (toliau – VNT) (VNT panaudą, nuomą, laisvą VNT, AVNT), valstybės funkcijoms vykdyti naudojamą išsinuotą nekilnojamąjį turtą, Įmonės patikėjimo teise valdomą VNT bei kitą valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą (transporto priemonės, laivus, orlaivius, žemės gelmių išteklius ir ertmes, žemės plotus, kultūros vertybes ir pan.).

Kitos teisės aktais paskirtos funkcijos

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 796 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgaliojo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.108 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais atlikti juridinio asmens likvidatoriaus pareigas. Ataskaitiniu laikotarpiu Įmonė buvo dviejų teismo sprendimais pripažintų neteisėtai įsteigtų įmonių likvidatoriumi.

Informacija apie įmones, kurių likvidatoriumi paskirtas VĮ Turto bankas	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis	2020 m. I pusmetis
Įmonių, kurių likvidatoriumi paskirtas VĮ Turto bankas, skaičius	0	4	2

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ įgalioja centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją organizuoti nurašyto valstybės nekilnojamojo turto likvidavimo (griovimo) darbus. Per 2020 m. pirmą pusmetį parengti šeši griovimo projektų pirkimo dokumentai projektavimo paslaugoms įsigyti. Šeši projektai suskirstyti į tris grupes pagal rajonus: Kauno, Vilniaus ir Kretingos.

Kiti svarbūs 2020 m. I pusmetį įvykiai

2020 m. birželio 23 d. priimta nauja Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo tvarkos aprašo, patvirtinto 2015 m. vasario 11 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 148, redakcija. Jo pagrindu Finansų ministras tvirtins nuomos mokesčio už centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito su juo perduoto nekilnojamojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės ir 10 - ies metų investicijų planą, o Įmonės valdyba savo įgaliojimų ribose – atnaujinimo projektus.

2020 m. birželio 30 d. patvirtintas Klientų aptarnavimo standartas (toliau – KAS). Naujasis standartas apima pagrindinius santykių su klientais aspektus, darbuotojų elgesio normas, o taip pat informacijos bei išpareigojimų valdymą. Parengtas dokumentas buvo pristatytas ir visiems Įmonės darbuotojams. Papildomai, darbuotojų patogumui, parengtos ir atspausdintos sutrumpintos KAS atmintinės bei sukurta KAS monitoringo sistema.

2020 m. kovo 10 d. Įmonės valdybos nutarimu Nr. SK2-22 parvirtintas Įmonės valdybos reglamentas.

2020 m. kovo – birželio mėn. – parengtos teisinės išvados pardavimo bei nuomos procese, nagrinėjant prašymus, susijusius su COVID-19 virusinės infekcijos sukeltomis pasekmėmis nuomininkams/pirkėjams.

2020 m. gegužės 19 d. Įmonės valdybai pristatyta išsami Įmonės rizikų situacija, įskaitant rizikų registrą ir rizikų žemėlapi.

2020 m. birželio mėn. parengtas Vilniaus kongresų centro kultūros paveldo dalies tvarkybos darbų projektas ir gautas Kultūros paveldo departamento leidimas atlikti darbus.

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 strateginiais tikslais bei nepalankių ar klaidingų verslo sprendimų priėmimu, kuriais siekiama pakeisti planuojamos veiklos apimtį ir kryptį, neužtikrinant efektyvios Įmonės veiklos vykdymo bei plėtros.	Aiškios atsakomybių ribos, nustatant, kurios institucijos kokius sprendimus priima, 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; statybos kainos augimas – išaugusias projektų vertes.	Darbuotojų kvalifikacijos kėlimas, siekiant, kad jie kuo tiksliau nustatytų projektų vertes, planuotų pardavimus. Ilgalais planavimas, atsižvelgiant į palūkanų normos, 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, „blogų“ turto ar „blogų“ skolų portfelio neproporcingas didėjimas lemia sudėtingą Įmonės veiklos ir piniginių srautų planavimą.	Aktyvus dalyvavimas teisės aktų viešo derinimo procese. Nepalankių Įmonės veiklai teisės aktų keitimų projektų iniciavimas.
Veiklos (operacinės rizikos)	Nepilnai įdiegti arba netinkami vidaus procesai gali įtakoti nuostolius bei nepilnai pasiektus rezultatus.	Vykdomas vidaus procesų peržiūrėjimas ir atnaujinimas, optimizuojant Įmonės veiklą
Institucijų poreikių pasikeitimai (operacinės rizikos)	Sprendimai dėl naujo turto įsigijimo arba turimo rekonstravimo priimami vertinant institucijų pateiktus poreikius, kurie gali didėti arba mažėti, keičiantis institucijų teikiamų paslaugų apimčiai bei procesams.	Naujai statomo AVNT projektavimas, įvertinant galimus poreikių pasikeitimus. Lanksčios ir efektyvios projektų valdymo procedūros, kurios leistų greitai reaguoti į pasikeitusius poreikius.
Korupcijos pasireiškimo tikimybės (operacinės rizikos)	Prielaidos, kad tam tikri Įmonės veiklą veikiantys išoriniai ar vidiniai veiksniai sudarys galimybes atsirasti galimo korupcijos ar interesų konflikto rizikai.	Korupcijos prevencijos priemonių organizavimas ir įgyvendinimas.

2020 m. I pusmetį atlikti darbai, valdant Įmonės banko rizikas ir vystant antikorupcinę sistemą:

- 2020 m. vasario mėnesį paruošta ir Įmonės valdybai pristatyta Įmonės pirminė rizikų analizė (pateiktas rizikų registras, apimantis ir visų padalinių korupcines rizikas);
- 2020 m. gegužės mėnesį paruošta ir Įmonės valdybai pristatyta pilna Įmonės rizikų (įskaitant korupcines rizikas) analizė, rizikų registras ir žemėlapis;
- 2020 m. birželio mėnesį, remiantis Viešųjų pirkimų tarnybos užklausa, atlikta detali pirkimo Nr. 471876 analizė. Remiantis šia analize pateiktos ir įgyvendintos rekomendacijos Viešųjų pirkimų skyriuje, siekiant pagerinti antikorupcinę aplinką.

Vidaus kontrolės sistema Įmonėje - tai nenutrūkstamas 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.

Įmonės vidaus kontrolės sistema parengta pagal COSO modelį. Rizikos valdymas ir vidaus kontrolės sistema Įmonėje glaudžiai susiję. Rizikos valdymo metu yra ne tik identifikuojama ir išmatuojama rizika, bet ir sukuriama vidaus kontrolės procedūros tai rizikai valdyti bei vykdoma tokių procedūrų taikymo stebėseną.

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

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

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

Nuolatinė stebėseną vykdoma įgyvendinant Įmonės strateginius veiklos planus, aptariant veiklos rezultatus kasdieniniuose departamentų direktorių susirinkimuose, kuriuose svarstomi svarbūs Įmonei klausimai ir problemos. Įmonės veiklos nuolatinė stebėseną taip pat vykdo Įmonės Valdyba.

Darbuotojai

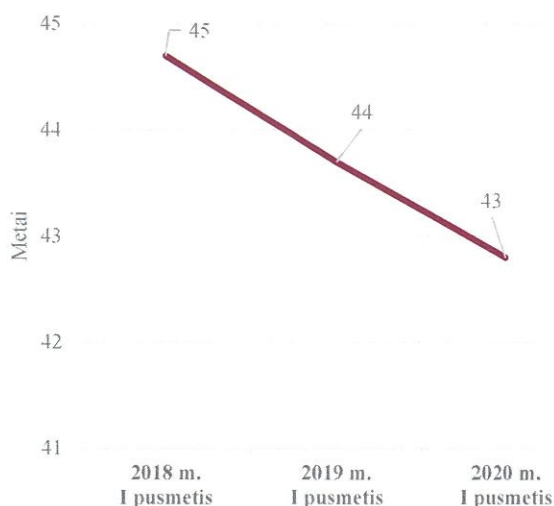
Įmonėje dirba kvalifikuoti darbuotojai, didelę patirtį sukaupę skolų išieškojimo valstybei, valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo, valdymo ir pardavimo bei akcijų privatizavimo veiklose bei kitų sričių kvalifikuoti specialistai. 2020 m. birželio 30 d. 94 proc. Įmonės darbuotojų turėjo aukštąjį išsilavinimą.

Priėmimas į darbą vykdomas konkurso būdu arba atrankos būdu. Vykdam priėmimą konkurso būdu vadovaujamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 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 biudžetų bei iš kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų finansuojamose valstybės ir savivaldybių įstaigose ir viešosiose įstaigose, kurių savininkė yra valstybė ar savivaldybė, organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašu. Vykdam priėmimą atrankos būdu vadovaujamas Įmonės darbuotojų atrankos į pareigybes, į kurias darbuotojai priimami ne konkurso būdu, tvarkos aprašu. Lygių galimybių politiką reglamentuoja Įmonės lygių galimybių politika ir jos įgyvendinimo tvarka.

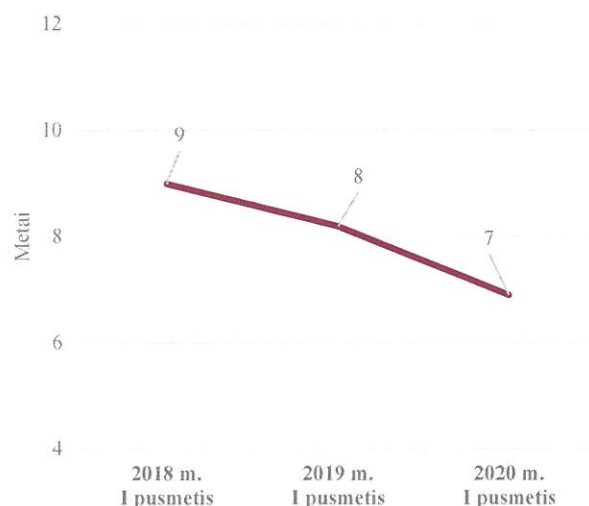
Darbuotojai nuolat kelia kvalifikaciją ir gilina profesines žinias teisės, nekilnojamojo turto valdymo, įmonių valdymo, viešųjų pirkimų, vadovavimo, finansinės analizės, apskaitos, informacinių technologijų, dokumentų valdymo ir kitose srityse. Kvalifikacijos kėlimas vykdomas vadovaujantis Įmonės kvalifikacijos kėlimo tvarkos aprašu ir Įmonės kvalifikacijos kėlimo apmokėjimo tvarkos aprašu. Įmonė yra Viešojo turto valdytojų 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:

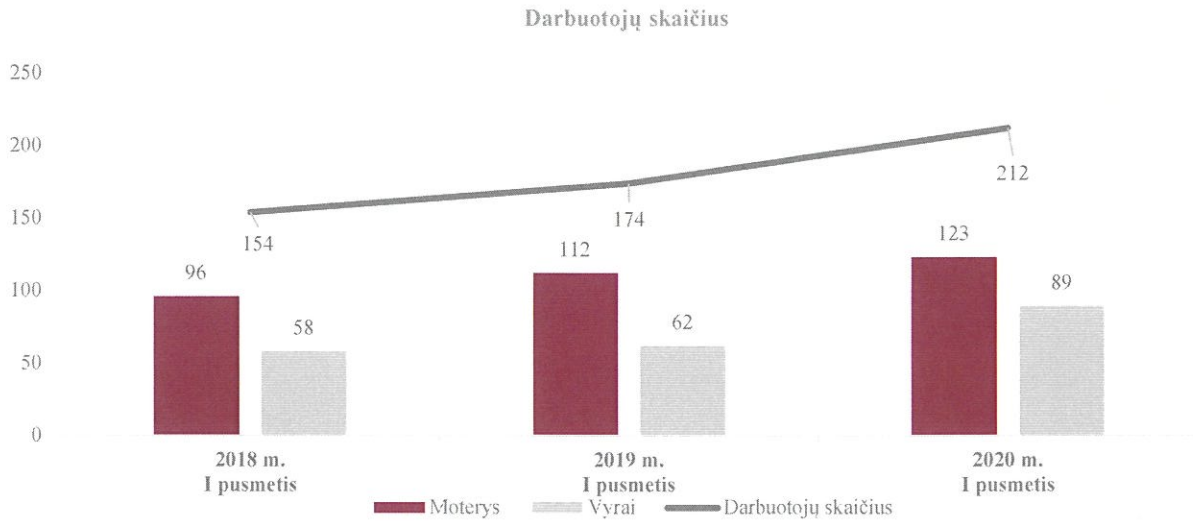
Darbuotojų amžiaus vidurkis



Darbuotojų stažo vidurkis



2020 m. birželio 30 d. Įmonėje dirbo 212 darbuotojų, iš jų 12 darbuotojų buvo vaiko priežiūros atostogose bei nėštumo-gimdymo atostogose. Palyginus su 2019 m. I pusmečio duomenimis, matomas darbuotojų skaičiaus augimas (38 darbuotojais daugiau). Pagrindinį darbuotojų skaičiaus didėjimą lemia didėjančių valdomo bei administruojamo valstybės nekilnojamojo turto apimčių didėjimas.



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

Pareigų pavadinimas	2019 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis birželio 30 d. Eur/darbuotojų skaičius*	2020 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis birželio 30 d. Eur/darbuotojų skaičius*
Generalinis direktorius	5 515/1	5 757/1
Aukščiausio lygmens vadovai (departamentų vadovai, generalinio direktoriaus pavaduotojas veiklai)	4 533/4	4 786/7
Vidurinio lygmens vadovai (skyrių, grupių vadovai, pavaduotojai)	3 001/22	3 154/31
Ekspertai, aukštesnio lygmens specialistai ir specialistai	1 650/110	1 955/157

*- 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 užmokestis nustatomas remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarujų akcinių bendrovių vadovų, jų pavaduotojų ir vyriausiųjų 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 atitinkamų metų Lietuvos Respublikos Seimo nustatytą Lietuvos Respublikos valstybės politikų, teisėjų, 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 koeficiento, taikant Lietuvos Respublikos Seimo nustatytą Lietuvos Respublikos valstybės politikų, teisėjų, valstybės pareigūnų ir valstybės tarnautojų pareiginės algos (atlyginimo) bazinį dydį;
- kintamosios dalies, kuri priklauso nuo valstybės įmonės tikslų, nustatytų Finansų ministerijos ir nustatoma finansiniams metams atsižvelgiant į praėjusiais finansiniais metais pasiektus konkrečius Įmonės veiklos rezultatus. Mėnesinės algos kintamosios dalies dydį nustato 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 Įmonės darbuotojų darbo užmokesčio nustatymo taisyklės, darbuotojų skatinimo taisyklės, generalinio direktoriaus įsakymai dėl dalies darbuotojų darbo apmokėjimo. Vidutinis Įmonės darbuotojo mėnesinis darbo užmokestis 2020 m. I pusmetį buvo 2 263 Eur, tuo tarpu 2019 m. I pusmetį – 1 986 Eur

Informacija apie darbuotojus	2019 m.	2020 m.
	I pusmetis	I pusmetis
Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	161	196
Darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigoje)	174	212
Bendros darbo apmokėjimo lėšos (įskaičiuojant vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšas), tūkst. Eur*	1 854	2 620
Išeitinės kompensacijos už nepanaudotas atostogas ligos pašalpos, tūkst. Eur	189	71
Iš jų:		
Vadovaujančių darbuotojų skaičius (laikotarpio pabaigai)	1	1
Vadovaujančių darbuotojų darbo apmokėjimo lėšos, tūkst. Eur	34	35
Vadovaujančių darbuotojų išeitinės išmokos ir kompensacijos už nepanaudotas atostogas, ligos pašalpos, tūkst. Eur	-	-

Įmonė siekia vykdyti socialiniais, aplinkosauginiais ir skaidrumo principais pagrįstą veiklą, tam keliami šie uždaviniai:

- laikytis visų Įmonei taikomų aplinkosaugos bei darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimų;
- ugdyti asmeninės darbuotojų atsakomybės jausmą sudarant sąlygas jų kvalifikacijos kėlimui;
- taupiai ir racionaliai naudoti išteklius;
- sudaryti ir palaikyti saugias ir sveikatai nekenksmingas darbo sąlygas visais su darbu susijusiais aspektais.

Siekiant tvarios veiklos principų bei apjungti individualias savanorystės iniciatyvas į bendras Įmonės darnumo praktikas, 2020 m. kovo 17 d. patvirtintas generalinio direktoriaus įsakymas Nr. P1-97 „Dėl socialinės atsakomybės gairių patvirtinimo“. Įmonės socialinės atsakomybės gairėse nustatyti veiklos ir elgesio principai bei normos, kuriais vadovaujasi Įmonės darbuotojai, įgyvendindami Įmonės misiją ir viziją, siekdami savo tikslų ir bendraudami su kolegomis, partneriais ir visuomene. Socialinės atsakomybės gairės sukurtos remiantis Jungtinių Tautų „Pasaulinės ataskaitų rengimo iniciatyvos“ (angl. Global Reporting Initiative) principais ir įgyvendinamos per Įmonės teisės aktus bei veikloje taikomas priemones. Darnus veiklos vykdymas atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Nacionalinę darnaus vystymosi strategiją.

Strategijos įgyvendinimo rodikliai

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. 1K-193 „Dėl valstybės įmonės Turto banko 2020 – 2023 metų veiklos strategijos ir 2020 metų pajamų ir išlaidų sąmatos patvirtinimo“, nustatė Įmonei siektinus strateginius tikslus.

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Rodiklis, matavimo vienetai	Siekstina rodiklio vertė		Faktinė reikšmė	
			2020 m.	2020 m. I pusmečio	2020 m.	2020 m. I pusmečio
Kokybiškos paslaugos Klientams	1. Didinti Klientų pasitenkinimą teikiamomis paslaugomis ir aptarnavimu	Net Promoter Score (toliau – NPS) (2019 m. rodiklis–1 proc.)	9	Rodiklis bus skaičiuojamas metų pabaigoje	Rodiklis bus skaičiuojamas metų pabaigoje	
	2. Didinti darbuotojų įsitraukimą (kompetentingų darbuotojų pritraukimas ir išlaikymas, personalo valdymo veikloms būtinų dokumentų / politikų sukūrimas ir įgyvendinimas)	proc.	60	Rodiklis bus skaičiuojamas metų pabaigoje	Rodiklis bus skaičiuojamas metų pabaigoje	
	3. Didinti Įmonės veiklos efektyvumą (pajamas, tenkančias vienam darbuotojui)	pajamų tenkančių 1 darbuotojui didinimas, proc. (pokytiis skaičiuojamas nuo 2019 m. 41 tūkst. EUR vienam darbuotojui)	39 (56,99 tūkst. EUR vienam darbuotojui)	(24,41 tūkst. EUR vienam darbuotojui)	(25,23 tūkst. EUR vienam darbuotojui)	
Efektyvūs ir išmanūs procesai	4. Efektyvinti valdomo nekilnojamojo turto portfelį	sumažėjusios turto išlaikymo sąnaudos valstybei, proc.	8,5 (3,07 mln. eurų)	8,5 (3,07 mln. eurų)	9,11 (3,29 mln. eurų)	
	5. Įgyvendinti Vilniaus kongresų centro projektą (pasitūlyti Vyriausybei patvirtinti i naują nutarimą (su įgyvendinamais projekto terminais ir sąmata), gauti statybos leidimą rekonstrukcijai, pasirašyti nuomos sutartį)	data	darbas projekte nustatytais terminais	-	Projekto samata parengta ir suderinta su bendrosios ekspertizės ekspertais. Rengiami LRV nutarimo pakeitimo dokumentai dėl projekto samatos ir termino	
Efektyvus valstybės turto valdymas	6. Efektyvinti valstybei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimą (nekilnojamojo turto pardavimo ir nuomos strategijos sukūrimas, nekilnojamojo turto objektų parengimo pardavimui terminų laikymasis, valstybės vardu paveldėto, konfiskuoto, bešeimininkio, perduotino nekilnojamojo turto parengimas pardavimui, valstybės nekilnojamojo turto objektų pardavimas)	visų uždavinių, priskirtų tikslui įgyvendinimas, proc.	100	100	50	
	7. Efektyvinti Įmonei perduotų skolų, neveiksnių aktyvų, paskolų iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų administravimą ir valdymą bei skolų išieškojimą	tarifo dydis, proc. (ne daugiau nei 17 proc.)	16,38	Tarifas bus skaičiuojamas metų pabaigoje	Tarifas bus skaičiuojamas metų pabaigoje	
	8. Privatizuoti akcijas	įmonė parengta privatizavimui per 4 mėn. nuo jos akcijų perėmimo, proc.	100	100	-	

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 Įmonei siektinus veiklos rodiklius:

Rodiklio pavadinimas	2020 m. planas	2020 m. I pusmečio planas	2020 m. I pusmečio faktas
Centralizuojant valstybės nekilnojamojo turto valdymą padidintas turto valdymo efektyvumas (sumažėjusios turto išlaikymo sąnaudos valstybei) (proc.)	8,5	8,5	9,1
Vartotojų pasitenkinimo teikiamomis VĮ Turto banko paslaugomis ir aptarnavimu didėjimas (NPS indeksas)	9	9	Rodiklis bus matuojamas metų pabaigoje
Parduoto valstybės nekilnojamojo turto objektų skaičius (vnt.)	550	147	195
Įmonės veiklos efektyvumo (pajamų tenkančių vienam darbuotojui) didinimas (pokyti skaičiuojant nuo 2019 m.) (proc.)	39	-	Procentinis dydis bus skaičiuojamas metų pabaigoje

Planai, prognozės ir strateginiai tikslai

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

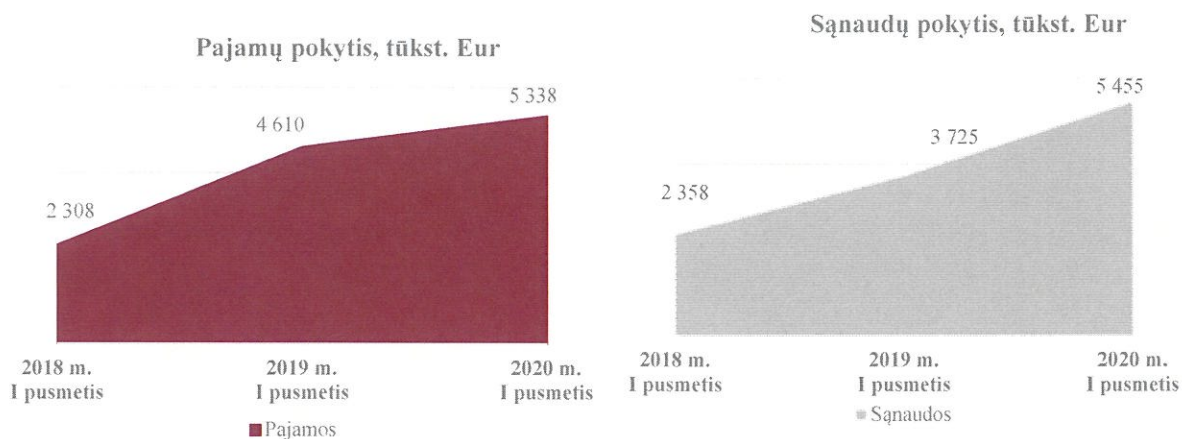
- didins klientų pasitenkinimą teikiamomis paslaugomis ir aptarnavimu;
- didins darbuotojų įsitraukimą;
- didins Įmonės veiklos efektyvumą;
- ES lėšomis reformuos centralizuotą Valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir priežiūrą, pasirenkant optimalų reformos modelį ir reikiamas priemones;
- didins gerosios valdysenos indeksą;
- efektyvins valdomo nekilnojamojo turto portfelį (mažins turto išlaikymo sąnaudas valstybei įgyvendinant metinį valdomo nekilnojamojo turto optimizavimo planą, parengs ir patvirtins investicinį planą 2020-2030 m., užbaigs du nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, įgyvendins tris viešųjų pastatų modernizavimo projektus);
- įgyvendins Vilniaus kongresų centro projektą (pasiūlys Lietuvos Respublikos Vyriausybei suderinti naują Nutarimą (su realiais projekto terminais ir sąmata), atliks techninio projekto ir rekonstrukcijos skaičiuojamosios kainos papildomą ekspertizę);
- efektyvins valstybei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimą (sukurs nekilnojamojo turto pardavimo ir nuomos strategiją, parengs objektų parengimo pardavimui planą, jį patvirtins bei reguliariai stebės įgyvendinimą, parengs pardavimui 200 objektų valstybės vardu paveldėto, konfiskuoto, bešeimininkio, perduotino nekilnojamojo turto, parduos apie 550 valstybės nekilnojamojo turto objektų);
- efektyviai administruos Įmonei perduotas skolas, neveiksnius aktyvus, paskolas iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų bei valstybės garantijų ir valdys bei išieškos skolų (sieks išieškoti 2 900 tūkst. Eur skolų, baigs darbą (išieškojus skolas ar skolas nurašius) su 500 skolininkų);
- parengs įmonę privatizavimui per 4 mėn. nuo įmonės akcijų perėmimo valdyti patikėjimo teise dienos (parengs ir įgyvendins privatizavimo strategiją).

III SKYRIUS ĮMONĖS FINANSINĖ INFORMACIJA

2020 metų I pusmečio Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę reglamentuojančiais teisės aktais, verslo apskaitos standartais ir bendraisiais apskaitos principais.

2020 metų I pusmetį Įmonės pajamos siekė 5 338 tūkst. Eur (praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu pajamos sudarė 4 610 tūkst. Eur). Apie 48% Įmonės pajamų sudarė AVNT valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos (2 585 tūkst. Eur), kurios, palyginti su 2019 m. tuo pačiu laikotarpiu, yra didesnės 1 116 tūkst. Eur. Apie 34% visų Įmonės pajamų sudarė valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos (1 817 tūkst. Eur), kurios palyginti su 2019 m. I pusmečiu sumažėjo 271 tūkst. Eur. Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos sudarė 6% visų Įmonės pajamų ir palyginti su 2019 m. I pusmečiu sumažėjo 239 tūkst. Eur. Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos palyginus su 2019 m. ataskaitiniu laikotarpiu yra mažesnės 57 tūkst. Eur (195 tūkst. Eur). Likusius 8% pajamų apima valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos, valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos ir kitų veiklų pajamos.

Įmonės sąnaudos 2020 m. I pusmetį siekė 5 455 tūkst. Eur (praėjusių metų tą patį ataskaitinį laikotarpį buvo patirta 3 725 tūkst. Eur sąnaudų), neįvertinus pelno mokesčio sąnaudų, iš valstybės biudžeto lėšų kompensuotų sąnaudų ir ES lėšomis kompensuotų sąnaudų, kurios per ataskaitinį laikotarpį sudarė 717 tūkst. Eur, o 2019 m. I pusmetį – 681 tūkst. Eur. Įmonės darbuotojų darbo užmokesčio bei kitos su personalo darbo apmokėjimu susijusios sąnaudos sudarė 2 858 tūkst. Eur, ir buvo 34 % didesnės nei 2019 m. tuo pačiu laikotarpiu. Darbuotojų skaičius pradėjo didėti įsigaliojus naujai organizacinei struktūrai nuo 2019 m. birželio 1 d. Reikšmingą dalį visų Įmonės patirtų sąnaudų sudarė AVNT valdymo ir priežiūros paslaugų sąnaudos, kurios siekė 2 262 tūkst. Eur ir sudarė apie 42% visų Įmonės patirtų sąnaudų – tai 74% daugiau nei 2019 m. tuo pačiu laikotarpiu, kuomet šios sąnaudos siekė 1 298 tūkst. Eur. Nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo sąnaudos nors ir nežymiai sumažėjo, palyginti su 2019 m. tuo pačiu laikotarpiu, tačiau vis tiek sudarė nemenką dalį visų Įmonės patirtų sąnaudų (apie 20 %) ir siekė 1 103 tūkst. Eur.



Pajamų struktūra (tūkst. Eur)	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis	2020 m. I pusmetis
Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų pajamos	702	1 469	2 585
Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo pajamos	656	2 088	1 817
Valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo pajamos	58	1	77
Kitų veiklų pajamos	4	8	17
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo pajamos	288	252	195
Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo pajamos	192	251	345
Skolų valstybei išieškojimo ir administravimo pajamos	398	541	302
Iš viso:	2 308	4 610	5 338

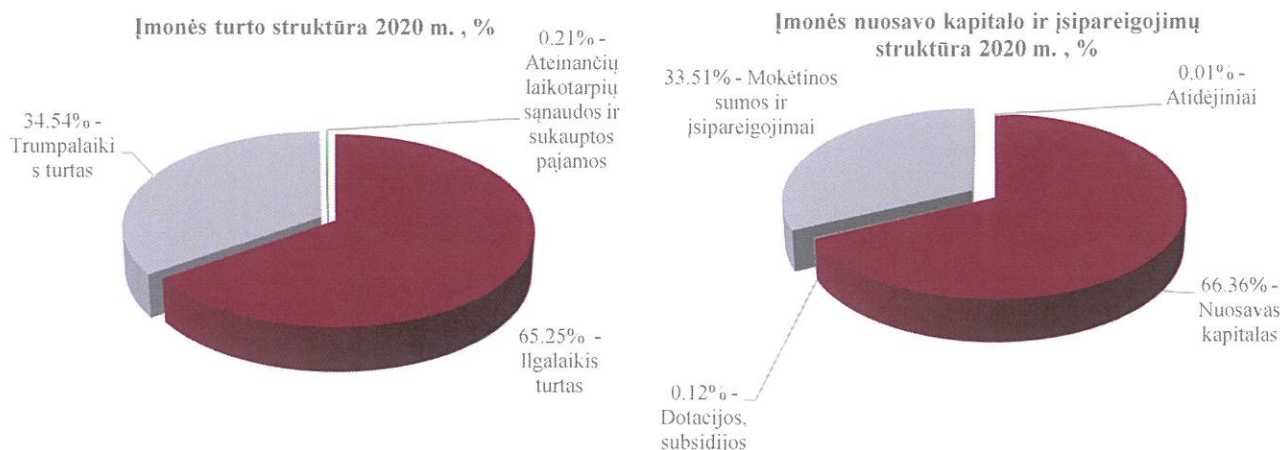
Sąnaudų struktūra (tūkst. Eur)	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis	2020 m. I pusmetis
Darbo užmokesčio sąnaudos	1 614	2 130	2 858
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	537	1 008	1 877
Kitos sąnaudos	761	1 261	1 422
Kompensuojamos sąnaudos	(554)	(674)	(702)
Iš viso:	2 358	3 725	5 455

Įmonės rodikliai	2018 m. I pusmetis	2019 m. I pusmetis	2020 m. I pusmetis
Pelno (nuostolių) ataskaitos rodikliai (tūkst. Eur)			
Pardavimo pajamos	2 271	4 580	5 290
Pardavimo savikaina	(1 930)	(3 017)	(4 397)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	341	1 563	893
Bendrosios ir administracinės paskirties sąnaudos	(428)	(708)	(1 058)
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	21	18	32
Kitų palūkanų ir panašios pajamos	16	12	16
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	(51)	885	(117)
PELNO MOKESTIS	6	6	15
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(45)	892	(102)
EBITDA (pelnas prieš mokesčius + amortizacija ir nusidėvėjimas)	486	1 888	1 748
Balanso rodikliai (tūkst. Eur)			
ILGALAIKIS TURTAS	118 776	176 435	267 144
Nematerialus turtas	55	61	207
Materialus turtas	112 711	170 745	263 447
Finansinis turtas	5 977	5 589	3 434
Kitas ilgalaikis turtas (atidėtojo mokesčio turtas)	32	40	56
TRUMPALAIKIS TURTAS	114 504	110 349	141 402
Atsargos	80 775	69 551	79 534
Per vienerius metus gautinos sumos	2 997	4 381	7 240
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	30 732	36 417	54 628
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	517	754	870
TURTAS IŠ VISO	233 796	287 538	409 416

Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai (tūkst. Eur)			
NUOSAVAS KAPITALAS	117 851	177 909	271 675
Įmonės savininko kapitalas	4 982	4 982	4 982
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	112 314	171 413	266 169
Rezervai	600	623	626
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	(45)	892	(102)
DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	75	379	504
ATIDĖJINIAI	17	25	25
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	115 845	109 215	137 195
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	35 306	28 452	47 175
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	80 539	80 762	90 021
SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	8	10	16
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	233 796	287 538	409 416

Pelningumo ir likvidumo rodikliai			
Grynasis pelningumas (grynasis pelnas / pajamos), %	(1,94)	19,34	(1,91)
Savininko grąža (grynasis pelnas / Įmonės savininko kapitalas), %	(0,90)	17,90	(2,05)
EBITDA pelningumas (EBITDA/pajamos), %	21,06	40,95	32,75
Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis turtas / trumpalaikių įsipareigojimų)	1,42	1,37	1,57
Nuosavybės koeficientas (nuosavas kapitalas / turtas)	0,50	0,62	0,66

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



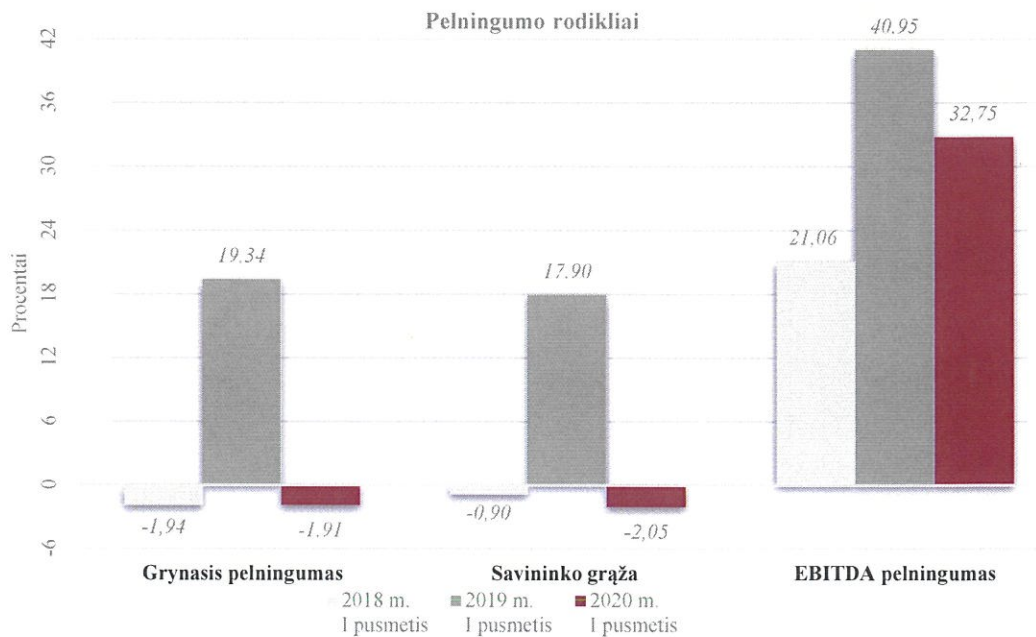
2020 m. tarpinio balanso (*ataskaitinis laikotarpis 2020 m. sausis – birželis*) duomenimis, Įmonės valdomas turtas buvo 409 416 tūkst. Eur, tuo tarpu 2019 m. to paties laikotarpio tarpinio balanso duomenimis – 287 538 tūkst. Eur. Per metus Įmonės valdomas turtas padidėjo 121 878 tūkst. Eur. Didžiausią įtaką tam turėjo valdomo investicinio turto vertės padidėjimas (investicinio turto vertė padidėjo 55 proc.)

Įsipareigojimai, 2020 m. tarpinio balanso (*ataskaitinis laikotarpis 2020 m. sausis – birželis*) duomenimis, sudarė 137 196 tūkst. Eur, tuo tarpu 2019 m. to pačio laikotarpio 109 215 tūkst. Eur. Didžiausią įtaką tam turėjo ilgalaikių skolinių įsipareigojimų padidėjimas.

Einamojo likvidumo koeficientas, palyginus su 2019 m. I pusmečiu padidėjo, nors tiek trumpalaikis turtas, tiek trumpalaikiai įsipareigojimai padidėjo, tačiau trumpalaikis turtas palyginus su trumpalaikiais įsipareigojimais padidėjo 3 kartus daugiau. Šį didėjimą įtakėjo ilgalaikio materialaus turto, skirto parduoti, padidėjimas, t. y. 2020 m. I pusmetį buvo parduota turto už 8 033 tūkst. Eur daugiau nei 2019 metais tą patį laikotarpį.

Nuosavo kapitalo dydis 2020 m. birželio 30 d. buvo 271 675 tūkst. Eur, o 2019 m. tuo pačiu laikotarpiu nuosavo kapitalo dydis – 177 909 tūkst. Eur. Šį pokytį labiausiai įtakėjo centralizuotai valdomo valstybės turtą atitinkančio kapitalo padidėjimas.

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





Valstybės įmonė Turto bankas

Įmonės kodas 112021042; buveinės adresas: Kęstučio g. 45, Vilnius; duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre
2020 m. I pusmečio veiklos ataskaita

Grynojo pelningumo rodiklis sumažėjo nuo 19,34 proc. iki -1,91 proc., rodiklio sumažėjimą nuo 2019 m. birželio 30 d. iki 2020 m. birželio 30 d. lėmė grynojo pelno sumažėjimas t. y. Įmonės sąnaudos palyginus su 2019 metais padidėjo daugiau, nei pajamos.

2020 m. I pusmečio EBITDA pelningumo rodiklio sumažėjimą, lyginant su 2019 m. I pusmečiu, nuo 40,95 proc. iki 32,75 proc. lėmė EBITDA sumažėjimas, t. y. EBITDA 2020 m. I pusmetį, palyginti su 2019 m. I pusmečiu, sumažėjo 7,42 proc., o pajamos padidėjo 15,79 proc.

Investicijos

2020 m. I pusmetį buvo įsigyta ilgalaikio turto, atitinkančio savininko kapitalą, už 6 tūkst. Eur.

Ilgalaikis turtas 2020 m. I pusmetį	Suma, tūkst. Eur
Centralizuotai valdomam valstybės administracinės paskirties nekilnojamajam turtui reikalingas ilgalaikis turtas (kondicioneriai, dujų katilai, šilumos siurbLIAI, liftų įrengimas, vėdinimo sistemos ir t.t.)	6

2020 metais Įmonė dar planuoja įsigyti: materialaus ilgalaikio turto (biuro baldai, kompiuterinė įranga) už 38 tūkst. Eur, ilgalaikio nematerialaus turto (operatyvaus nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos II prieaugį, valstybės turto informacinės paieškos sistemos modifikavimas / patobulinimas) už 508 tūkst. Eur.

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

Vykdomi nekilnojamojo turto plėtros projektai:

Eil. Nr.	Strateginis projektas / programa	Statusas	Apimtis	Preliminarus biudžetas, tūkst. Eur	Atlikti darbai 2020 m. pirmąjį pusmetį	Numatoma įgyvendinimo data
1	Reabilitacijos centro Karaimų g. 73a, Trakuose rekonstrukcijos projektas	rekonstrukciją leidžiančio dokumento gavimas	2 665	4 713	-	2022 II Q
2	Vilniaus miesto 5-ojo policijos komisariato ir kelių policijos pastato Sietyno g. 24 Vilniuje statybos projektas	baigiamas projektavimas	5 300	10 400	Pasirašyta projekto ekspertizės paslaugų teikimo sutartis, pagal žodinę sutartį buvo atliktas kelių saugumo auditas	2022 IV Q
3	Ligoninės pastato Žygimantų g. 8, Vilniuje kapitalinio remonto projektas	vykdomas rangos darbų pirkimas pradėtos vykdyti rangos darbų pirkimo pasirašymo procedūros	4 118	4 700	Paskelbtas kapitalinio remonto darbų pirkimas	2021 IV Q
4	Specialiosios paskirties pastato (priešgaisrinio depo), R. Jankausko g. 2, Vilniuje, rekonstravimo projektas	vykdomi rangos darbai	1 515	2 858	Gautas techninio projekto statybą leidžiantis dokumentas, parengti ir suderinti rangos darbų ir darbo projekto parengimo paslaugų pirkimo dokumentai	2022 I Q
5	Administracinės paskirties pastato, Laisvės pr. 79a, Vilniuje, kapitalinio remonto projektas	vykdomi rangos darbai	697	808	Pasirašyta darbo projekto parengimo ir kapitalinio remonto darbų sutartis bei techninės priežiūros paslaugų sutartis, taip pat parengti ir suderinti darbo projekto konstrukcijų dalies ekspertizės paslaugų pirkimo dokumentai	2020 IV Q
6	Pastato garažo ir administracinės paskirties patalpų, Elektrenų g. 12, Kaune, rekonstravimas ir paskirties keitimas į specialiosios paskirties pastatą projektas	vykdomas rangos darbų pirkimas	1 103	1 529	Atrinktas statybos darbų ir darbo projekto parengimo konkurso laimėtojas	2021 III Q
7	Vilniaus kongresų centras	baigiamas projektavimas	19 000	41 373	Projekto samata parengta ir suderinta su bendrosios ekspertizės ekspertais. Rengiami LRV nutarimo pakeitimo dokumentai dėl projekto samatos ir termino, parengtas techninis projektas ir su projekto bendrosios ekspertizės rangovu suderintos visos projekto dalys, parengti nuomos konkurso dokumentai: konkurso sąlygos, nuomos sutartis, kvalifikaciniai reikalavimai	2023 I Q
8	Susisiekimo komunikacijos – kelio Tauragės rajone, Sakalinės kaime, rekonstravimas	baigti rangos darbai	1 300	876	Užbaigti Sakalinės kelio rangos darbai, rekonstruoti 1,3 km. kelio, įrengiant asfaltbetonio dangą	2020 III Q
9	Administracinės paskirties pastato, esančio T. Ševčenkos g. 13, Vilniuje, rekonstravimas	vykdomas rangos darbų pirkimas	6 310	10 724	Parengtas investicijų projektas, vykdomas rangos darbų konkursas	2022 III Q
10	Administracinio pastato, esančio Lukiškių g. 2, Vilniuje, statinio dalies kapitalinio remonto projektas	baigiamas projektavimas, rengiami dokumentai rangos darbų pirkimui	8 882	876	Parengtas ir suderintas patalpų kapitalinio remonto techninis darbo projektas (perdangos įrengimas)	2021 IV Q
11	Pastato, esančio L. Sapiegos g. 12, Kaune, atnaujinimas (modernizavimas)	baigti rangos darbai, pradėtos statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūros	1 521	690	Baigti rangos darbai	2021 II Q
12	Pastato, esančio Naujoji g. 2, Alytuje, atnaujinimas (modernizavimas)	vykdomi rangos darbai	2 906	276	Suderintas ir pasirašytas susitarimas dėl papildomų darbų (šiaurinės pusės langų keitimas) ir rangos darbų pradžios, pasirašytas statybvietės perdavimo aktas, pradėti pasirengiamieji darbai	2020 IV Q

		baigti rangos darbai, gautas statybą leidžiantis dokumentas	1 200	270	Pastatas pridtuotas valstybinei komisijai, pateikti dokumentai ir gautas statybų užbaigimo aktas	2020 II Q
13	Pastato, esančio Vasario 16-osios g. 16-6, Tauragėje, atnaujinimas (modernizavimas)	vykdomi parengiamieji darbai, tikslinama dokumentacija	5250	3 000	Suderinta techninio projekto korektūros techninė specifikacija	2022 IV Q
14	Klaipėdos vyriausiojo policijos komisariato antžeminės stovėjimo aikštelės Kauno g. Klaipėda statyba	renkamas darbų poreikio informacija	1404	2 604	-	2022 IV Q
15	Administracinių patalpų Gedimino per. 29, 31 Vilniuje remontas	Bendrai apimtis, m ² Bendrai apimtis, km. Bendra vertė, tūkst. Eur	63 171 1 300 85 697			

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

- Kriterijai, kuriais remiantis identifikuojamas valdytinas turtas (atskiriamas nuo parduodamo);
- Kriterijai, kuriais remiantis parenkami atnaujinami pastatai;
- Rodikliai, kuriais remiantis vertinamas investicijų į nekilnojamąjį turtą efektyvumas.

Minimos strategijos pagrindu 2020 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. SK2-34 Įmonės valdyba pritarė 2021–2023 laikotarpio centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo investicijų plano projektui.

2021–2023 laikotarpio centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo investicijų plano projektas turi būti patvirtintas Finansų ministro. Šiuo metu projektas yra derinamas Finansų ministerijoje.

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 privalomąjį rezervą;
- pelno dalis, skiriama į rezervus, naudojamus darbuotojų premijoms, socialiniams, kultūriniais ir panašioms tikslams;
- pelno dalis, skiriama į kitus rezervus;
- į valstybės ar savivaldybės biudžetą įmokama Įmonės pelno įmoka;
- nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai), perkeliamas (perkeliami) į kitus finansinius metus.

Pelno įmokos dydį į valstybės biudžetą reglamentuoja aukščiau 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). 2020 metais į Valstybės biudžetą sumokėta pelno įmoka 20 tūkst. Eur, 2019 metais į Valstybės biudžetą sumokėta pelno įmoka 129 tūkst. Eur, 2018 m. į Valstybės biudžetą sumokėta pelno įmoka 441 tūkst. Eur.

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 direktoriaus 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 direktoriaus įsakymu Nr. P1-54;

Įmonėje taikoma veiksmingos priemonės, užtikrinančios, kad visi viešieji pirkimai būtų vykdomi skaidriai, laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo reikalavimų. Įmonė nepripažįsta sukčiavimo, kyšininkavimo ar kitų neleistinių, konkurenciją ribojančių veiksmų. Įmonėje galioja Viešųjų pirkimų tvarkos organizavimo aprašas, patvirtintas 2014 m. sausio 14 d. generalinio direktoriaus 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 vadovų ir jų pavaduotojų mėnesinę algą, finansiniais metais įvykdytus, vykdomus ir planuojamus pirkimus.

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

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

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos ir Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais, dėl verslo valdymo sistemos diegimo, didelio kiekio perimto centralizuotai valdyti turto bei sudėtingos specialiujų įsipareigojimų apskaitos 2020 m. pirmąjį pusmetį Įmonė neturėjo pajėgumų Tarptautinių apskaitos standartų diegimui, tad 2020 m. pirmojo pusmečio 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. spalio 29 d.

Mindaugas Sinkevičius

