



2018-05-22 Nr. 5-5180

## ĮMONĖS ATSAKINGŲ ASMENŲ PATVIRTINIMAS

Patvirtiname, kad, mūsų žiniomis, šis audituotas viešai skelbiamas 2017 metų metinis finansinių atskaitų rinkinys parengtas pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, atitinka tikrovę ir teisingai parodo valstybės įmonės Valstybės žemės fondo turtą, įsipareigojimus, finansinę būklę, laikotarpio pelną arba nuostolius ir pinigų srautus.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, įgyvendindama valstybės įmonės Valstybės žemės fondo savininko teises ir pareigas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2018 m. balandžio 24 d. įsakymu Nr. 3D-257 „Dėl valstybės įmonės Valstybės žemės fondo 2017 m. metinių finansinių ataskaitų rinkinio, 2017 m. pelno (nuostolių) paskirstymo ir 2017 m. veiklos ataskaitos tvirtinimo“ patvirtino valstybės įmonės Valstybės žemės fondo 2017 m. metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir 2017 metų veiklos ataskaitą.

Direktorius

Tomas Balčiūnas

Vyriausioji finansininkė

Alma Preidytė



## **TURINYS**

Informacija apie įmonę	3
Nepriklausomo auditoriaus išvada	4 - 5
Finansinės būklės ataskaita	6
Bendrijų pajamų ataskaita	7
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	8
Pinigų srautų ataskaita	9 - 10
Aiškinamasis raštas	11 - 31

## **INFORMACIJA APIE ĮMONĘ**

Įmonės pavadinimas	valstybės įmonė Valstybės žemės fondas
Teisinė forma	valstybės įmonė
Įregistavimo data	1990 m. gruodžio 17 d.
Įmonės kodas	120093212
PVM mokėtojo kodas	LT200932113
Įmonės savininkas	LR Žemės ūkio ministerija
Buveinės adresas	Konstitucijos pr. 23-401 (A korpusas), LT-08105 Vilnius, Lietuva
Registro tvarkytojas	VĮ Registrų centro Vilniaus filialas
Telefonas	+370 5 262 30 00
Faksas	+370 5 262 16 72
Elektroninis paštas	<a href="mailto:info@vzf.lt">info@vzf.lt</a>
Interneto adresas	<a href="http://www.vzf.lt">www.vzf.lt</a>



## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

VĮ Valstybės žemės fondas savininkui

### Išvada dėl finansinių ataskaitų auditu

#### Nuomonė

Mes atlikome VĮ Valstybės žemės fondas įmonės (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2017 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaita ir tą dieną pasibaigusių metų bendrujų pajamų ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, išskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia apie Įmonės 2017 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinių atskaitomybės standartus.

#### Pagrindas nuomonei pareikšti

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

#### Kita informacija

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

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

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

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

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

#### Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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



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

**Auditoriaus atskomybė už finansinių ataskaitų auditą**

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

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamą tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktyų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tēstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl įmonės gebėjimo testi veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokius atskleidimus nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemти, kad įmonė negalės toliau testi savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, informavome už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu.

Vilnius, 2018 m. kovo 30 d.

UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001215

Atsakingas auditorius  
Dainius Vaičekonis  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 310

**2017 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA**

2018 m. kovo 13 d. Nr. F9-4

Eurais

Eil. Nr.	TURTAS	Pasta bos Nr.	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
1	<b>A. ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>3075624</b>	<b>5200254</b>	<b>2060820</b>
2	I. NEMATERIALUSIS TURTAS	3	27931	130076	96326
3	I.1. Programinė įranga		27931	130076	96326
4	II. MATERIALUSIS TURTAS	4	1836913	1871324	1964494
5	II.1. Pastatai ir statiniai		1681612	1725505	1741652
6	II.2. Transporto priemonės		103396	50779	74661
7	II.3. Kiti įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		51905	95040	142527
8	II.4. Nebaigtą statyba (nebaigtų darbų)				5654
9	II.5. Kitas materialus trūtas				
10	III. FINANSINIS TURTAS		1210780	3198854	-
11	III.1. Po vienerių metų gautinos sumos	5	1210780	3198854	
12	<b>B. TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>2780186</b>	<b>1620884</b>	<b>2544387</b>
13	I. ATSARGOS, IŠANKSTINIŲ MOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTŲ SUTARTYS		8276	11808	672
14	I.1. Atsargos	6	8276	11808	672
15	I.1.1. Medžiagos ir žaliavos		8276	11808	672
16	II. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		139442	189116	1967460
17	II.1. Pirkėjų įsisikolos	7	87108	180888	1857915
18	II.2. Kitos gautinios sumos	8	52334	8228	109545
19	III. KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS	9	22795		
20	IV. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	10	2609673	1419960	576255
21	<b>TURTO IŠ VISO:</b>		<b>5855810</b>	<b>6821138</b>	<b>4605207</b>
22	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI				
23	<b>C. NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>2103508</b>	<b>2660550</b>	<b>2516418</b>
24	I. IMONĖS SAVININKO KAPITALAS	11	1996872	2018991	2018991
25	I.2. REZERVAI	12	325680	209673	314716
26	I.2.1. Privalomas (įstatymu numatyta)		199106	175819	158892
27	I.2.2. Kiti rezervai		126574	33854	155824
28	I.3. NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(219044)	431886	182711
29	I.3.1. Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(437817)	194212	100160
30	I.3.2. Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		218773	237674	82551
31	<b>D. ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		3752302	4160588	2088789
32	I. ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		3482534	3703501	725830
33	I.1. Gauti išankstinių mokėjimai	13	2859	134	134
34	I.2. Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	14	15780		1159
35	I.3. Dotacijos ir subsidijos	15;16	3463895	3703367	724537
36	II. TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		269768	457087	1362959
37	II.1. Finansinės skolos		-	-	500000
38	II.1.1. Kredito jstaigoms				500000
39	II.2. Skolos tiekėjams ir rangovams		39694	111739	307325
40	II.3. Pelno mokesčio įsipareigojimai			4389	
41	II.4. Gauti išankstinių mokėjimai		86515	107891	246152
42	II.5. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	17	86023	176741	309105
43	II.6. Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	18	57536	56327	377
44	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:</b>		<b>5855810</b>	<b>6821138</b>	<b>4605207</b>

**2017 M. GRUODŽIO 31 D. BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA**

2018 m. kovo 13 d. Nr. F9-4

**Eurai**

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta bos Nr.	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
1	I. Pardavimo pajamos	19	3029622	4411614	6999793
2	II. Pardavimo savikaina	20	(2902064)	(3535713)	(6257014)
3	<b>III. BENDRASIS (VEIKLOS) PELNAS</b>		<b>127558</b>	<b>875901</b>	<b>742779</b>
4	IV. KITOS VEIKLOS PAJAMOS	21	20866	22781	20034
5	<b>V. VEIKLOS SĄNAUDOS</b>		<b>(445183)</b>	<b>(664397)</b>	<b>(633748)</b>
6	V.1. Bendrosios ir administracinių	22	(445183)	(664397)	(633748)
7	VI. KITOS VEIKLOS SĄNAUDOS				
8	VII. FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA	23	(141058)	(1097)	(3242)
9	VII.1. Pajamos		15	3299	
10	VII.2. Sąnaudos		(141073)	(4396)	(3242)
11	<b>VIII. PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>(437817)</b>	<b>233188</b>	<b>125823</b>
12	<b>IX. PELNO MOKESTIS</b>		-	(38976)	(25663)
13	IX.1. Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos			(38976)	(25663)
14	X. PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ TĘSIAMOS VEIKLOS		(437817)	194212	100160
15	XI. PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ NUTRAUKIAMOS VEIKLOS				
16	XII. ATASKAITINIŲ METŲ PELNAS (NUOSTOLIAI)		(437817)	194212	100160
17	XIII. KITOS BENDROSIOS PAJAMOS				
18	XIV. PELNO MOKESTIS NUO KITŲ BENDRŲJŲ PAJAMŲ				
19	XV. KITOS BENDROSIOS PAJAMOS, ATĖMUS PELNO MOKESTĮ				
20	<b>XVI. ATASKAITINIŲ METŲ BENDROSIOS PAJAMOS</b>		<b>(437817)</b>	<b>194212</b>	<b>100160</b>

**2017 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**

2018 m. kovo 13 d. Nr. F9-4

	Pastabos	Įmonės savininko kapitalas	Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostolių)	Iš viso
<b>1. Likutis už praėjusių finansinių metų pradžioje 2016-01-01</b>	2018991	158892	155824		182711	<b>2516418</b>
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas					-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas					-	-
<b>4. Perskaiciuotas likutis už praėjusių finansinių metų pradžioje 2016-01-01</b>	2018991	158892	155824		<b>182711</b>	<b>2516418</b>
5. Ataskaitinių metų bendrosios pajamos 2016-12-31					194212	194212
6. I valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis					(50080)	(50080)
7. Sudaryti rezervai		16927	33854		(50781)	-
8. panaudoti rezervai			(155824)		155824	-
9. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)					-	-
<b>10. Likutis praėjusių finansinių metų pabaigoje 2016-12-31</b>	2018991	175819	33854		<b>431886</b>	<b>2660550</b>
11. Ataskaitinių metų bendrosios pajamos 2017-12-31					(437817)	(437817)
12. I valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis					(97106)	(97106)
13. Sudaryti rezervai		23287	126574		(149861)	-
14. Panaudoti rezervai			(33854)		33854	-
15. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	11	(22119)			(22119)	(22119)
<b>16. Likutis ataskaitinių finansinių metų pabaigoje 2017-12-31</b>	1996872	199106	126574		<b>(219044)</b>	<b>2103508</b>

# 2017 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2018 m. kovo 13 d. Nr. F9-4

Eurai

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta- bos Nr.	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
1	<b>I. Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>				
2	I.1. Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą		(437817)	233188	125823
3	I.1.1. Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš tėsiamos veiklos		(437817)	233188	125823
4	I.1.2. Ataskaitinio laikotarpio pelnas (nuostoliai) iš nutraukiamos veiklos			-	-
5	I.2. Koregavimai dėl:		2084128	(1568532)	4017803
6	I.2.1. Nusidėvėjimo, amortizacijos ir nuvertėjimo		225408	260090	275643
7	I.2.2. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		11724	10055	59519
8	I.2.2.1. Palūknų pajamos				
9	I.2.2.2. Palūkanų sąnaudos				2458
10	I.2.2.3. Kitos		11724	10055	57061
11	I.2.3. Po vienerių metų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		1988074	(3198854)	
12	I.2.4. Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas		(3532)	(11136)	(20)
13	I.2.5. Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas				4653
14	I.2.6. Nebaigtų vykdyti sutarčių (padidėjimas) (sumažėjimas)				
15	I.2.7. Pirkėjų įsiskolinimo (padidėjimas) sumažėjimas		93780	1677027	(1651867)
16	I.2.8. Kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(44106)	101317	5144546
17	I.2.9. Kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas		(22795)		119
18	I.2.10. Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		18505	(1159)	(15795)
19	I.2.11. Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų išankstinių apmokėjimų padidėjimas (sumažėjimas)		(93421)	(333847)	165028
20	I.2.12. Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)			4389	
21	I.2.13. Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(90718)	(132364)	126226
22	I.2.14. Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		1209	55950	38623
23	I.2.15. Kitų nepiniginių straipsnių eliminavimas				(128872)
24	I.3. Sumokėtas pelno mokesčis			(38976)	(25663)
25	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		1646311	(1374320)	4117963
26	<b>II. Investicinės veiklos pinigų srautai</b>				
27	II.1. Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(118888)	(206329)	(90763)
28	II.2. Kiti investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimai				
29	II.3. Kiti investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai				
30	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		(118888)	(206329)	(90763)
31	<b>III. Finansinės veiklos pinigų srautai</b>				
32	III.1. Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		(97106)	(50080)	(56974)
33	III.1.1. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka		(97106)	(50080)	(56974)
34	III.2. Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		-	(503004)	497542

35	III.2.1. Finansinių skolų padidėjimas		-	-	500000
36	III.2.1.1. Paskolų gavimas				500000
37	III.2.2. Finansinių skolų sumažėjimas		-	(503004)	(2458)
38	III.2.2.1. Paskolų grąžinimas			(500000)	
39	III.2.2.2. Sumokėtos palūkanos			(3004)	(2458)
40	III.3. Gautos dotacijos ir subsidijos		(239472)	2978830	(5424901)
41	III.4. Kitų jmonės įsipareigojimų padidėjimas				
42	III.5. Kitų jmonės įsipareigojimų sumažėjimas				
43	III.6. Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai				
44	III.7. Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai		(1132)	(1392)	(249)
45	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(337710)	2424354	(4984582)
46	Valiutų kursų pokyčio poveikis grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui				
47	Gynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		1189713	843705	(957382)
48	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		1419960	576255	1533637
49	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		2609673	1419960	576255

## **FINANSINIŲ ATASKAITŲ UŽ 2017 METUS**

### **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2018 m. kovo mėn. 13 d. Nr. F9-4  
Vilnius

#### **1 BENDROJI INFORMACIJA**

Valstybės įmonės Valstybės žemės fondo (toliau Valstybės žemės fondas) kodas – 120093212, PVM mokėtojo kodas – LT200932113, registracijos ir buveinės adresas – Konstitucijos pr. 23 – 401 (A korpusas) Vilnius.

Valstybės žemės fondas įsteigtas 1961 m. gegužės 24 d. iš valstybės turto ir nuosavybės teise priklauso valstybei. Valstybės žemės fondo savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija.

Valstybės žemės fondas neturi dukterinių ar asocijuotų įmonių.

Valstybės žemės fondas turi nesavarankiškus struktūrinius padalinius - skyrius didžiuosiuose Lietuvos miestuose: Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Panevėžyje ir Šiauliuose, taip pat turi gamybines grupes, teikiančias paslaugas gyventojams ir juridiniams asmenims Ignalinoje, Anykščiuose, Utenoje, Rokiškyje ir Skuode.

Valstybės žemės fondas veiklą vykdo Lietuvos Respublikoje - atlieka žemės reformos, žemėtvarkos, kraštotvarkos ir teritorijų planavimo, nekilnojamojo turto kadastro, geodezijos, GIS kūrimo, dirvožemio tyrimo ir vertinimo, melioracijos kadastro bei kitus komercinius darbus, nurodytus įmonės įstatuose. Komercinės veiklos darbai vykdomi laimėjus konkursus pagal viešujų pirkimų procedūras.

Valstybės žemės fondas pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą ir Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą atlieka valstybės deleguotas funkcijas. Pagal Žemės įstatymą rengia duomenis apie šalies žemės fondo būklę, vykdo žemės išteklių naudojimo stebėseną, tvarko Lietuvos Respublikos žemės informacinę sistemą, įgyvendina valstybės biudžeto ir Europos Sajungos lėšomis finansuojamas priemones, gerinančias žemės valdų struktūras ir mažinančias apleistos žemės plotus, organizuoja žemės konsolidacijos projektų rengimą ir jų sprendinių įgyvendinimą, veikia valstybės vardu valstybei paveldint ir įsigijant valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypus, priskirtus žemės konsolidacijos projekto teritorijai, taip pat įsigijant valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypus, reikalingus

valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, vykdo valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomas aukcionus. Pagal Melioracijos įstatymą atlieka melioracijos darbų ir melioracijos statinių naudojimo valstybinę priežiūrą.

Valstybės žemės fondo vidutinis darbuotojų skaičius 2017 metais gruodžio 31 d. buvo - 278 darbuotojai, 2016 metais gruodžio 31 d. buvo - 316 darbuotojų ir 2015 m. gruodžio 31 buvo - 336.

Valstybės žemės fondas turtą valdo, naudoja bei juo disponuoja turto patikėjimo teisėmis.

## **2 APSKAITOS PRINCIPAI**

Nuo 2017 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, sudarytoms finansinėms ataskaitoms pirmą kartą taikytas 1-asis TFAS. Rengiant metines finansines ataskaitas už 2017 metus palyginamoji informacija pateikta už laikotarpius: 2017-12-31, 2016-12-31 ir 2015-12-31.

Šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra pateiktos eurais.

Finansinės ataskaitos yra parengtos remiantis istorinės ir/ar numanomos savikainos principais, jeigu nenurodyta kitaip žemiau apskaitos politikoje.

Pinigų srautų ataskaita sudaroma netiesioginiu būdu.

Valstybės žemės fondo finansiniai metai yra kalendoriniai metai.

### **Atitikimo patvirtinimas**

Valstybės Žemės fondo finansinės ataskaitos už dvylikos mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2017 m. gruodžio 31 d. ir palyginamuosius dvylikos mėnesių laikotarpius pasibaigusius 2016 m. gruodžio 31 d. ir 2015 m. gruodžio 31 d. yra parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (toliau – ES).

### **Pirmą kartą taikytų galiojančių ir/ar pakeistų TFAS ir Tarptautinės finansinės atskaitomybės aiškinimo komiteto (TFAAK) išaiškinimų taikymas.**

1-asis Tarptautinės apskaitos standartas (toliau TAS) „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pataisos: Atskleidimo iniciatyva. Pataisos taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2016 m. sausio 1 d. ir vėliau. Standarto pataisomis patikslinta reikšmingumo sąvoka ir paaiškinta, kad ūkio subjektas neturi specialiai atskleisti informacijos, kurios reikalauja TFAS, jei informacija, susijusi su atskleidimu, nėra reikšminga, net jei TFAS numatyta konkretių reikalavimų sąrašas arba jie apibūdinti kaip minimalūs reikalavimai. Standarte pateiktos naujos gairės dėl finansinėse ataskaitose pateikiama tarpinių sumų. Tokias tarpines sumas (a) turi sudaryti straipsnių eilutės, kuriose nurodytos pagal TFAS pripažintos ir įvertintos sumos; (b) būtina pateikti ir pavadinti taip, kad tarpines sumas sudarančios

straipsnių eilutės būtų aiškios ir suprantamos; (c) būtina pateikti nuosekliai visais laikotarpiais; ir kad (d) tokios tarpinės sumos neturi būti labiau išskirtos nei TFAS reikalaujamos pateikti tarpinės ir galutinės sumos.

Šis 1-asis TAS neturi reikšmingos įtakos Valstybės žemės fondo bendrosios paskirties finansinių ataskaitų, sudarytų nuo 2015 m. gruodžio 31 d. ar po 2017 m. sausio 1 d., pateikimo reikalavimams lyginant su pateikimo reikalavimais bendrosios paskirties finansinėms ataskaitoms, sudarytoms pagal Verslo apskaitos standartus (toliau VAS) ankstesniais finansiniais laikotarpiais, einančiais po 2017 m. sausio 1 d., pagal 1-ąjį VAS „Finansinė atskaitomybė“, 2-ąjį VAS „Balansas“, 3-ąjį VAS „Pelno (nuostolių) ataskaita“, 4-ąjį VAS „Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita“, 6-ąjį VAS „Aiškinamasis raštas“.

Vadovaujantis 1-uoju TAS, rengiant finansines ataskaitas taikytas įmonės veiklos tēstinumo principas. Vadovybė, vertindama veikos tēstinumą, neturi informacijos apie Valstybės žemės fondo likvidavimą, veiklos sustabdymą ateityje mažiausiai (bet neapsiribojant) dylikos mėnesių laikotarpiui nuo balanso datos ir vadovaujasi Valstybės žemės fondo pelningos veiklos istorija.

Metiniai finansinei ataskaitai taip pat taikyti pateikimo pastovumo, palyginimo ir kiti principai.

Pagal 1-ojo TAS reikalavimus, turtas ir įsipareigojimai ar pajamos ir sąnaudos tarpusavyje neužskaitomi, išskyrus tą atvejį, jeigu to reikalaujama (arba tai leidžiama) standarte ar aiškinime.

2-asis TAS „Atsargos“. Šio standarto tikslas – nustatyti atsargų apskaitos tvarką. Šiame standarte pateikiami nurodymai, kaip nustatyti išlaidas ir vėliau jas pripažinti sąnaudomis įskaitant įvairius nukainojimo iki grynosios galimo realizavimo vertės atvejus, pateikiamas savikainos formulės, pagal kurias išlaidos priskiriamos atsargoms. Šis 2-asis TAS neturi įtakos Valstybės žemės fondo finansinėms ataskaitoms, sudarytoms nuo ar po 2017 m. sausio 1 d., lyginant su sudarytomis finansinėmis ataskaitomis iki praėjusių 2015 m. finansinių metų gruodžio 31 d. ir ankstesniais praėjusiais laikotarpiais. Kadangi pagal 9-ąjį VAS „Atsargos“ naudota atsargų apskaitos politika atitinko 2-ajme TAS nustatytą atsargų apskaitos tvarką.

7-asis TAS „Pinigų srautų ataskaitos“ ir pataisos, įsigaliojusios nuo ar po 2017 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimtos ES. Pataisos patobulina finansinių ataskaitų naudotojams pateikiamą informaciją apie įmonės finansinę veiklą. Įmonės privalo atskleisti įsipareigojimų pasikeitimus dėl finansinės veiklos, įskaitant pasikeitimus dėl pinigų srautų ir nepiniginius pokyčius, pavyzdžiui, pateikiamas įsipareigojimų, kylančių dėl finansinės veiklos, laikotarpio pradžios ir pabaigos likučių finansinės būklės ataskaitoje suderinamumą.

Lyginant Valstybės žemės fondo Pinigų srautų ataskaitą, sudarytą nuo ar po 2017 m. sausio 1 d. ir joje pateiktą informaciją apie ūkio subjekto pinigų ir pinigų ekvivalentų pokyčius ankstesniais

laikotarpiais, reikalaujamą pateikti pagal 7-ąjį TAS su sudarytomis Pinigų srautų ataskaitomis ir jose pateikta informacija iki praėjusių 2015 m. finansinių metų gruodžio 31 d. ir ankstesniais praėjusiais laikotarpiais pagal 5-ąjį VAS „Pinigų srautų ataskaita“ įtakos finansinei būklei ar rezultatams nėra.

8-asis TAS „Apskaitos politika, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidos“. Standarto tikslas - nustatyti apskaitos politikos pasirinkimo ir keitimo kriterijus, apskaitos politikos keitimo užregistruavimą apskaitoje ir apskaitinių įvertinimų keitimo ir klaidų taisymo pateikimą.

8-asis TAS atitinka 7-ąjį VAS „Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas“. Finansinėms ataskaitoms, sudarytoms nuo ar po 2017 m. sausio 1 d., taikyta apskaitos politika pagal 8-ąjį TAS ir apskaitos politika, taikyta pagal 7-ąjį VAS finansinėms ataskaitoms, sudarytoms iki praėjusių 2015 m. gruodžio 31 d. ir ankstesniais praėjusiais laikotarpiais reikšmingai nekito.

16-asis TAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrenginiai“ ir 38-asis TAS „Nematerialusis turtas“ ir šių standartų pataisos, kuriomis paaiškinama nusidėvėjimo ir amortizacijos metodas įsigalioja nuo ar po 2016 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniai metais ir pateikia papildomas gaires, kaip ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto nusidėvėjimas ir amortizacija turi būti skaičiuojama. Paiškinama, jog pajamomis, gaunamomis iš veiklos, pagrįstas metodas nėra laikomas tinkamu parodyti turto naudojimą per naudingo tarnavimo laikotarpi. Valstybės žemės fondas nenaudoja pajamomis pagristų nusidėvėjimo ir amortizacijos metodą, todėl tai neturi įtakos finansinei būklei ar rezultatams nuo ar po 2017 m. sausio 1 d. ir iki praėjusių 2015 m. gruodžio 31 d. ir ankstesniais praėjusiais laikotarpiais.

Finansinėms ataskaitoms, sudarytoms nuo ar po 2017 m. sausio 1 d. taikytas 16-asis TAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrenginiai“ ir 38-asis TAS „Nematerialusis turtas“ ir finansinėms ataskaitoms, sudarytoms iki praėjusių 2015 m. gruodžio 31 d. ir ankstesniais praėjusiais laikotarpiais taikytas 12-asis VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ ir 13-asis VAS „Nematerialusis turtas“ reikšmingos įtakos finansinei būklei ar rezultatams neturi.

Metinėms finansinėms ataskaitoms taikytas 17-asis TAS „Nuoma“ ir 18-asis TAS „Pajamos“. Išnagrinėtas 19-asis TAS „Išmokos darbuotojams“. Pataisos, įsigaliojusios nuo ar po 2015 m. vasario 1 d. prasidėjusiais finansiniai metais. Šios pataisos nurodo, kaip apskaityti darbuotojų įnašus į nustatytų įmokų planus. Pataisomis ūkio subjektams leidžiama darbuotojų įmokas pripažinti paslaugų savikainos sumažinimu tuo laikotarpiu, kurį buvo suteiktos susijusios darbuotojų paslaugos, o ne priskirti įmokas tarnybos laikotarpiams, jeigu darbuotojų įmokų suma nepriklauso nuo darbo stažo. Valstybės žemės fondas neturėjo ir neturi jokių planų, kurie patektų į šios veiklos sritį.

Metinėms 2017 m. Finansinėms ataskaitoms taikyta: 20-asis TAS „Valstybės dotacijų apskaita ir informacijos apie valstybės paramą atskleidimas“, 21-asis TAS „Užsienio valiutos kurso pasikeitimo

jtaka“, 32-asis TAS „Finansinės priemonės. Pateikimas“, 36-asis TAS „Turto vertės sumažėjimas“, 39-asis TAS „Finansinės priemonės. Pripažinimas ir vertinimas“, 7-asis TAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“,

Nuo 2017 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, sudarytoms tarpinėms finansinėms ataskaitoms pirmą kartą taikytas 1-asis TFAS „Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų taikymas pirmą kartą“. Pataisos. Pataisos įsigalioja nuo ar po 2018 m. vasario 1 d. prasidedančiais metais. Šio standarto patobulinimas panaikina finansinių instrumentų, darbuotojų išmokų ir investicinių bendrovių trumpalaikės atskleidimo išimtis taikant tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus pirmą kartą. Valstybės žemės fondui šis standartas neturės įtakos, kadangi Valstybės žemės fondas 2017 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais jau bus pirmą kartą pritaikęs 1-ajį TFAS.

Aukščiau išvardintų TAS ir TFAS taikymas Finansinėms ataskaitoms, sudarytoms nuo ar po 2017 m. sausio 1 d., lyginant su VAS sudarytomis finansinėmis ataskaitomis iki praėjusių 2015 m. finansinių metų gruodžio 31 d. ir ankstesniais praėjusiais laikotarpiais, reikšmingų skirtumų ir įtakos neturi.

### **Patvirtinti, bet dar neįsigalioję standartai**

Valstybės žemės fondas nepritaikė šių TFAS ir TFAAK išaiškinimų, kurie jau yra patvirtinti šių finansinių ataskaitų pasirašymo dieną, bet dar neįsigalioję.

2 TFAS „Mokėjimas akcijomis“ pataisos įsigalioja nuo ar po 2018 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais. Pataisos numato reikalavimus apskaitant nuosavybės teisę perdavimo ir neperdavimo sąlygų efektą, vertinant pinigais padengtus akcijomis išreikštus mokėjimus. Šios pataisos neturės įtakos valstybės žemės fondo finansinėms ataskaitoms, kadangi Valstybės žemės fondo savininko kapitalas suformuotas turtu ir nėra išreikštas akcijomis.

9-asis TFAS „Finansinės priemonės: klasifikavimas ir vertinimas“ (įsigalioja nuo ar po 2018 m. sausio 1 d.). 9-asis TFAS pakeičia 39-ąjį TAS „Finansinės priemonės. Pripažinimas ir vertinimas“ ir pateikia naujus reikalavimus finansinio turto vertinimui ir klasifikavimui, vertės sumažėjimo ir apsidraudimo apskaitai. Valstybės žemės fondas 9-ąjį TFAS pradės taikyti nuo 2018 m. sausio 1 d. prasidedančių finansinių metų. Šiuo metu atliekama detalesnė standarto analizė. Vadovybės preliminariu vertinimu šio standarto taikymas turės ribotą įtaką arba iš viso neturės įtakos finansinėms ataskaitoms, kadangi Valstybės žemės fondo turimi tokio tipo finansiniai instrumentai, kurių klasifikavimui ir nustatymui nenumatomi pasikeitimai, tai iš pirkėjų gautinos ir mokėtinos sumos.

15-asis TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“ įsigalioja nuo ar po 2018 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimtas ES. Šis TFAS panaikina 11-ąjį TAS „Statybų sutartys“. 15-asis TFAS nustato penkių pakopų modelį, kuris taikomas pagal sutarties su

klientu uždirbtoms pajamoms pripažinti nepriklausomai nuo pajamas uždirbusio sandorio tipo ar ūkio šakos. Reikės atskleisti išsamią informaciją apie pajamų pripažinimo procesus, informaciją apie veiklos įsipareigojimus; sutarties su klientu identifikavimą; sandorio kainos nustatymą; sandorio kainos paskirstymą veiklos įsipareigojimams; pajamų pripažinimą įvykdžius veiklos įsipareigojimą.

Pagrindinis principas – pajamos turi būti pripažystamos sandorio kaina tuomet, kai prekės arba paslaugos perduodamos klientui. Kompleksinės prekės ar paslaugos, kurias galima išskirti, turi būti pripažystamos atskirai ir bet kokios nuolaidos ar lengvatos, taikomos sutarties kainai, paprastai turi būti priskiriamos atskiriems elementams. Sąnaudos, patirtos siekiant užtikrinti sutarčių su klientais sudarymą, turi būti kapitalizuojamos ir amortizuojamos per sutarties naudos suvartojoimo laikotarpi.

Valstybės žemės fondas 2017 m. atliks 15-ojo TFAS taikymo išsamią standarto analizę.

16-asis TFAS „Nuoma“ įsigalioja nuo ar po 2019 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimtas ES. 16-asis TFAS pakeičia 17-ąjį TAS „Nuoma“ ir nurodo, kaip pripažinti, vertinti ir atskleisti nuomą. Standartu panaikinamas nuomas skirstymas į veiklos nuomą arba finansinę nuomą, o vietoje to pateikiamas bendras nuomininko apskaitos modelis. Nuomininkai turi pripažinti visų nuomas rūsių, kurių laikotarpis ilgesnis nei 12 mėnesių, turtą ir įsipareigojimus, išskyrus atvejus, kai pagal nuomas sutartį perduodamo turto vertė yra nedidelė. Nuomas turto nusidėvėjimas atskiriamas nuo palūkanų už nuomas įsipareigojimus Pelno (nuostolių) ataskaitoje. Nuomotojas ir toliau turi skirstyti nuomą į veiklos nuomą arba finansinę nuomą ir apskaitoje skirtingai registruoti šias dvi nuomas rūšis. Valstybės žemės fondo finansinėms ataskaitoms 16-ojo TFAS įsigalojimas įtakos neturės, kadangi pagal nuomas sutartį perduodamo turto vertė yra nedidelė.

### **Apskaitinė valiuta**

Valstybės žemės fondo apskaitos finansinėse ataskaitose visos sumos apskaitytos ir pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurais, kuri yra Valstybės žemės fondo funkcinė valiuta.

### **Sandoriai ir likučiai**

Sandoriai užsienio valiuta perskaičiuojami į apskaitinę valiutą naudojant valiutų kursus, galiojančius sandorių atlikimo dieną. Pelnas ir nuostoliai, atsirandantys vykdant atsiskaitymus, susijusius su šiais sandoriais bei perskaičiuojant piniginius turto bei įsipareigojimų likučius, išreikštus užsienio valiuta ataskaitų sudarymo datai galiojančiu kursu, apskaitomi bendrujų pajamų ataskaitoje kaip finansinės veiklos pajamos arba sąnaudos.

### **Ilgalaikis nematerialusis turtas**

Ilgalaikiam nematerialajam turtui priskiriamas turtas, jeigu jis ketinama naudoti ilgiau nei vienerius metus, taip pat galima patikimai nustatyti turto įsigijimo savikainą.

Sudarant 2017 m. finansines ataskaitas pagal TFAS, ilgalaikis nematerialus turtas 2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. apskaitomas numanoma savikaina. Nematerialusis turtas pradinio pripažinimo metu apskaitomas įsigijimo savikaina. Vėliau nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą amortizaciją ir sukauptą vertės sumažėjimą. Nematerialiojo turto naudingo tarnavimo laikas gali būti apibrėžtas arba ne. Valstybės žemės fondas niekada neturėjo nematerialaus turto su neapibrėžtu naudingo tarnavimo laiku. Nematerialusis turtas yra amortizuojamas tiesiogiai proporcingu metodu per numatyta naudingo tarnavimo laiką. Nematerialusis turtas su apibrėžtu naudingo tarnavimo laiku yra amortizuojamas per 3 metų laikotarpį ir įvertinamas jo vertės sumažėjimas, kai tik atsiranda požymiu, kad jis gali būti nuvertėjęs.

### **Ilgalaikis materialusis turtas**

Nekilnojamasis materialus turtas, įranga ir įrengimai priskiriami ilgalaikiams materialiajam turtui, jei jų tarnavimo trukmė yra ilgesnė nei vieneri metai.

Sudarant 2017 m. finansines ataskaitas pagal TFAS, nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai 2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. apskaitomi numanoma savikaina. Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai apskaitomi įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir bet kokius turto vertės sumažėjimo nuostolius. Ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainą sudaro išlaidos, tiesiogiai susijusios su turto įsigijimu.

Remonto išlaidos yra pridedamos prie apskaitinės ilgalaikio materialiojo turto vertės, jei yra tikėtina, kad Valstybės žemės fondas ateityje gaus ekonominę naudą iš šių išlaidų, ir jei jas galima patikimai įvertinti. Visos kitos remonto ir eksploatacijos išlaidos pripažystamos sąnaudomis bendrujų pajamų ataskaitoje tuo metu, kai jos yra patiriamos.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą metodą per naudingo tarnavimo laiką (metais):

<b>Ilgalaikis nematerialus turtas</b>	<b>Metai</b>
Programinė įranga	3
<b>Ilgalaikis materialus turtas</b>	
Administracinės patalpos	20
Administracinės patalpos	100
Žemės matavimo prietaisai	4
Transporto priemonės	6
Kitas materialusis turtas	4
Kita kompiuterinė įranga	3

Nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti kitą mėnesį po atitinkamo ilgalaikio materialiojo turto vieneto naudojimo pradžios datos. Naudojimo pradžios data yra ta data, kai turtas faktiškai yra parengtas naudojimui. Ilgalaikio materialiojo turto perdavimas naudoti įforminamas ilgalaikio turto perdavimo ir priėmimo aktu. Ilgalaikio materialiojo turto likvidacinė vertė yra 0,29 eurai.

Ilgalaikio materialiojo turto naudingos tarnavimo laikas, likvidacinės vertės ir nusidėvėjimo metodas yra reguliariai peržiūrimi užtikrinant, kad nusidėvėjimo terminas ir kiti įvertinimai atitinkų numatomą ilgalaikio materialiojo turto naudingos tarnavimo laikotarpį.

Kai ilgalaikis materialus turtas yra nurašomas arba kitaip perleidžiamas, jo įsigijimo vertė bei susijęs nusidėvėjimas toliau nebeapskaitomi finansinėse ataskaitose, o su tuo susijęs pelnas arba nuostoliai, apskaičiuojami kaip skirtumas tarp pajamų ir perleisto ilgalaikio materialiojo turto balansinės vertės, apskaitomi pelne (nuostoliuose).

Nebaigta statyba apskaitoma įsigijimo verte. Ją sudaro statybos, statinių ir įrenginių vertė bei kitos tiesiogiai priskirtinos išlaidos. Nebaigtos statybos nusidėvėjimas neskaičiuojamas tol, kol statyba nėra baigta, ir turtas neparuoštas naudoti.

### **Finansinis turtas ir įsipareigojimai**

Valstybės žemės fondo finansinį turtą sudaro pinigai, po vienerių metų gautinos sumos, pirkėjų skolos ir kitos gautinos sumos, išankstiniai mokėjimai. Gautinos sumos yra neišvestinė finansinė priemonė su fiksuočiais ar kitaip nustatomais mokėjimais, kuria neprekiaujama aktyvioje rinkoje. Gautinos sumos apskaitomos tikraja verte. Tikroji vertė yra apibrėžiama kaip suma, už kurią vertinimo dieną būtų parduotas turtas arba perleistas įsipareigojimas pagal įprastinį sandorį tarp rinkos dalyvių.

Valstybės žemės fondas bent kartą per ketvirtį įvertina gautinų sumų sumažėjimą, nustatydamas ar yra požymių, rodančių, kad ateities grynujų pinigų srautai, susiję su gautinų sumų portfeliu, ženkliai sumažės. Tai gali rodyti, kad neigiamai pasikeitė skolų mokėjimo būklė, šalies ar vietovės ekonominės sąlygos, svarbiausių ir didžiausių verslo partnerių finansinė padėtis. Vadovybė nuolat vertina gautinų sumų ar panašią kredito riziką, galimus grynujų pinigų srautus iš debitorių. Nuvertėjusios gautinos sumos yra nurašomos, kai jos yra įvertinamos kaip nebeatgaunamos.

Finansiniai įsipareigojimai – prekybos skolos, su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, ir kitos mokėtinės sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai. Prekybos mokėtinės sumos ir kitos mokėtinės sumos yra beprocentinės.

Įsipareigojimas, kuris įvykdomas per įprastinį veiklos ciklą, bet ne ilgesnį nei dvylika mėnesių ir kuris visų pirma susijęs su prekyba ir nėra besąlygiškos teisės atidėti įsipareigojimo vykdymą bent dvylilikai mėnesių po ataskaitionio laikotarpio, yra trumpalaikis įsipareigojimas.

### **Atsargos**

Atsargomis laikomas trumpalaikis turtas, kuris sunaudojamas gamybos proceso metu arba teikiant paslaugas per vienerius metus, bet ne ilgiau negu per dvylika mėnesių. Atsargos vertinamos įsigijimo savikaina. Įsigijimo savikaina apima įsigijimo kainą, importo mokesčių ir kitus mokesčius,

išskyrus tuos, kuriuos vėliau ūkio subjektas galės atgauti iš apmokestinančių įstaigų, taip pat transporto, krovimo ir kitas išlaidas, tiesiogiai priskirtinas užbaigtų prekių, medžiagų ir paslaugų įsigijimui. Nustatant įsigijimo savikainą išskaičiuojamos prekybos nuolaidos, kitos lengvatos ir panašūs veiksniai. Atsargų savikaina nustatoma taikant anksčiau įsigytų atsargų sunaudojimo FIFO metodą.

### **Pinigai ir pinigų ekvivalentai**

Pinigus sudaro pinigai banko sąskaitose.

### **Dotacijos**

Dotacijos pripažystamos apskaitoje, kai yra pakankamas užtikrinimas, kad Valstybės žemės fondas atitiks dotacijų skyrimo sąlygas ir tokia dotacija bus gauta.

Dotacijos, gaunamos ilgalaikiu turtu arba skiriamos ilgalaikiam turtui pirkti, statyti ar kitaip įsigyti, laikomos dotacijomis, susijusiomis su turtu. Dotacijos, susijusios su turtu, apskaitoje parodomos kaip būsimo laikotarpio pajamos, kurios sistemingai ir nuosekliai pripažystamos pajamomis per turto naudojimo laiką. Pajamų suma mažinamos nusidėvėjimo sąnaudos, patirtos per nudėvimą laikotarpi.

Dotacijos, gaunamos ataskaitinio ar praėjusio laikotarpio sąnaudoms ar negautomis pajamomis kompensuoti, taip pat visos kitos dotacijos, nepriskiriamos dotacijoms, susijusioms su turtu, yra laikomos dotacijomis, susijusiomis su pajamomis. Dotacijos parodomos įsipareigojimuose. Dotacijos, susijusios su pajamomis, suma pripažystama panaudota dalimis tiek, kiek per ataskaitinį laikotarpi patiriamą sąnaudą. Finansinėje ataskaitomybėje panaudotos dotacijos suma atimamama iš atitinkamos susijusių sąnaudų sumos.

### **Pajamų pripažinimas**

Pajamos pripažystamos, kai tiketina, jog Valstybės žemės fondas gaus su sandoriu susijusią ekonominę naudą, ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pardavimai apskaitomi atėmus PVM ir suteiktas nuolaidas. Pardavimo pajamas sudaro už Valstybės žemės fondo įprastinės veiklos atlikus darbus gauto ar gautino atlygio tikroji vertė, atėmus pridėtinės vertės mokesčių.

### **Sąnaudų pripažinimas**

Sąnaudos pripažystamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Tais atvejais, kai per ataskaitinį laikotarpi padarytų išlaidų neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir jos ateinančiais laikotarpiais neduos pajamų, šios išlaidos pripažystamos sąnaudomis tą patį laikotarpi, kada buvo patirtos.

Sąnaudų dydis paprastai įvertinamas sumokėta arba mokėtina pinigų suma, neįskaitant PVM.

## **Veiklos nuoma**

Nuoma pripažįstama veiklos nuoma, jeigu iš esmės visa su turto nuosavybe susijusi rizika ir nauda neperduodama.

### **Ilgalaikis turto vertės sumažėjimas**

Sudarant 2017 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių dvylirkos mėnesių laikotarpio finansines ataskaitas ir siekiant nustatyti, ar neatsirado ilgalaikio turto vertės sumažėjimo požymiu, Valstybės žemės fondas jvertino vidinius ir išorinius vertės sumažėjimo požymius. Vadovybės jvertinimu, jokių esminių pasikeitimų nei dėl reikšmingai sumažėjusios turto rinkos kainos, nei technologinėje, ekonominėje ar teisinėje aplinkoje arba rinkoje, kuriai turtas yra skirtas, neįvyko, kurie būtų padarę reikšmingą įtaką turto vertei ir, turimais duomenimis, nenumatoma, kad artimiausioje ateityje gali įvykti. Valstybės žemės fondas neturi turto, kuris dar nėra visiškai nudėvėtas (amortizuotas), tačiau jau nebenaudojamas įmonės veikloje, kuris yra labai sugadintas dėl stichinių nelaimių ar kitų veiksnių. Todėl turto vertės sumažėjimo požymiu nėra, o ilgalaikio turto vertė 2017 m. gruodžio 31 d. atitinka turto atsiperkamąją vertę.

## **3 ILGALAIKIS NEMATERIALUSIS TURTAS**

Nematerialiojo turto judėjimas per atskaitinį ir ankstesnius laikotarpius:

Rodikliai	Programinė įranga €
<b>Isigijimo savikaina 2015-12-31</b>	<b>721329</b>
Turto isigijimas per 2016 m.	151326
Nurašytas turtas per 2016 m. (-)	(2777)
<b>Isigijimo savikaina 2016-12-31</b>	<b>869878</b>
Turto isigijimas per 2017 m.	49500
Nurašytas turtas per 2017 m. (-)	(38987)
<b>Isigijimo savikaina 2017-12-31</b>	<b>880391</b>
<b>Sukaupta amortizacija 2015-12-31</b>	<b>625003</b>
Amortizacija per 2016 m.	117575
Atstatantys įrašai per 2016 m. (-)	(2776)
<b>Sukaupta amortizacija 2016-12-31</b>	<b>739802</b>
Amortizacija per 2017 m.	151639
Atstatantys įrašai per 2017 m.(-)	(38980)
<b>Sukaupta amortizacija 2017-12-31</b>	<b>852460</b>
<b>Likutinė vertė 2015-12-31</b>	<b>96326</b>
<b>Likutinė vertė 2016-12-31</b>	<b>130076</b>
<b>Likutinė vertė 2017-12-31</b>	<b>27931</b>

Per atskaitinį ir ankstesnius laikotarpius ilgalaikiam nematerialiajam turtui vertės sumažėjimas nenustatytas.

## 4 ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

Materialojo turto judėjimas per ataskaitinį ir ankstesnius laikotarpius:

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai prietaisai ir įrankiai	Nebaigta statyba	Iš viso €
<b>Isigijimo savikaina 2015-12-31</b>	<b>2149216</b>	<b>382922</b>	<b>1033513</b>	<b>5654</b>	<b>3571305</b>
Turto isigijimas per 2016 m.	6	0	49343	0	49349
Nurašytas turtas (-)		(36800)	(15813)	0	(52613)
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą+ / (-)	5654			(5654)	0
<b>Isigijimo savikaina 2016-12-31</b>	<b>2154876</b>	<b>346122</b>	<b>1067043</b>	<b>0</b>	<b>3568041</b>
Turto isigijimas per 2017 m.	0	85168	0	0	85168
Nurašytas turtas (-)	(37944)	(20195)	(78871)	0	(137010)
<b>Isigijimo savikaina 2017-12-31</b>	<b>2116932</b>	<b>411095</b>	<b>988172</b>	<b>0</b>	<b>3516199</b>
<b>Sukauptas nusidėvėjimas 2015-12-31</b>	<b>407564</b>	<b>308261</b>	<b>890986</b>	<b>0</b>	<b>1606811</b>
Nusidėvėjimas per 2016 m.	21807	23881	96828	0	142516
Atstatantys įrašai (-)	0	(36799)	(15811)	0	(52610)
<b>Sukauptas nusidėvėjimas 2016-12-31</b>	<b>429371</b>	<b>295343</b>	<b>972003</b>	<b>0</b>	<b>1696717</b>
Nusidėvėjimas per 2017 m.	21774	32550	43121	0	97445
Atstatantys įrašai (-)	(15825)	(20194)	(78857)	0	(114876)
<b>Sukauptas nusidėvėjimas 2017-12-31</b>	<b>435320</b>	<b>307699</b>	<b>936267</b>	<b>0</b>	<b>1679286</b>
<b>Likutinė vertė 2015-12-31</b>	<b>1741652</b>	<b>74661</b>	<b>142527</b>	<b>5654</b>	<b>1964494</b>
<b>Likutinė vertė 2016-12-31</b>	<b>1725505</b>	<b>50779</b>	<b>95040</b>	<b>0</b>	<b>1871324</b>
<b>Likutinė vertė 2017-12-31</b>	<b>1681612</b>	<b>103396</b>	<b>51905</b>	<b>0</b>	<b>1836913</b>

Per ataskaitinį ir ankstesnius laikotarpius ilgalaikiam materialiajam turtui vertės sumažėjimas nenustatytas.

## 5 FINANSINIS TURTAS

### Po vienerių metų gautinos sumos

Valstybės žemės fondas 2016 m. gruodžio mėnesį su Nacionaline mokėjimo agentūra prie Žemės ūkio ministerijos sudarė 8 sutartis dėl Lietuvos kaimo plėtros 2014 – 2020 metų programos priemonės „Investicijos į materialujį turtą“ veiklos srities „Parama žemės konsolidacijai“ įgyvendinimo iki 2019 m. lapkričio mén. Bendra pirminė projektų vertė sudarė 3198854 eurų sumą. Projektai finansuojami iš Europos žemės ūkio fondo kaimo plėtrai ir Lietuvos valstybės biudžeto lėšų. Nacionalinė mokėjimo agentūra prie Žemės ūkio ministerijos 2017 m. gegužės mén. Valstybės žemės fondui sumokėjo 1599424 eurų sumos avansą projektų įgyvendinimui ir spalio – lapkričio mėnesiais sumokėjo 387252,00 eurų už atliktus darbus pagal I etapo sutarčių projektus.

Vygdant supaprastintus mažos vertės konkursus „Žemės konsolidacijos projektų aiškinamujų stendų gamybos ir įrengimo paslaugų pirkimas“ buvo suraupyta 1398 eurų suma skirta viešinimo išlaidoms padengti. Dėl šios priežasties 2017 m. liepos mén. gauta dotacija sumažinta 1398 eurų suma.

Neapmokėtų projektų vertė 2017 m. gruodžio 31 d. sudarė 1210780 eurų sumą. Pagal sutarčių sąlygas, toliau projektai bus apmokami etapais, tik suteikus paslaugas.

## 6 ATSARGOS

Atsargų pavadinimas	Vnt./l	2017-12-31	Vnt./l	2016-12-31	Vnt./l	2015-12-31	€
Kompiuteris Magnum M350/2000	-	0	10	4460	-	0	0
Programinė įranga	-	0	13	1870	-	0	0
Atsarginės kompiuterių dalys	-	0	13	4889	-	0	0
Degalų likutis automobilių bakuose	735,505	614	762,43	589	722	559	
Riboženkliai	30400	7662					
Kava	-	0	-	0	14	113	
<b>Iš viso:</b>	<b>-----</b>	<b>8276</b>	<b>-----</b>	<b>11808</b>		<b>672</b>	

Atsargų savikaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje yra lygi jų grynaai galimo realizavimo vertei. Laikotarpio pabaigoje likusios atsargos yra vėliausiai įsigytos. Jos yra neapgadintos, visiškai naujos.

## 7 PIRKĘJŲ SKOLOS

Lyginamoji pirkėjų skolų senėjimo analizė

Ataskaitinis laikotarpis	Nepradelstos gautininos sumos	Pradelstos gautininos sumos						Visos pirkėjų skolos
		iki 30 dienų	31-60 dienos	61-90 dienos	91-182 dienos	183-365 dienos	daugiau nei 366 dienos	
2015-12-31	84667	32713	8847	5022	1274217	447111	5338	1857915
2016-12-31	33748	38038	13680	5250	22980	34536	32656	180888
2017-12-31	14460	39806	21399	2023	4113	5307	0	87108

Iš pirkėjų gautinoms sumos per 2017 m. nustatytas vertės sumažėjimas 139940 eurų sumai. Atliekant metinę inventorizaciją 2017 m. spalio 31 d. sudaryta metinės inventorizacijos komisiją atliko išsamų įvertinimą dėl gautinų sumų apmokėjimo. Siekiant susigrąžinti skolas, daugeliu atveju yra išnaudotos visos įmanomos priemonės, kreiptasi į teismus, skolininkai atiduoti antstoliams. Tačiau skolų atgavimo tikimybė yra labai maža. Didžiausia beviltiškų skolų dalis – 82424 eurų suma priklauso Nacionaliniai žemės tarybai prie Žemės ūkio ministerijos. Valstybės žemės fondas nesitiki, kad skolos bus atgautos, kadangi Nacionalinės žemės tarybos skolų mokėjimo būklė blogėja. Vertės sumažėjimo pokytis apskaitytas finansinės ir investicinės veiklos sąnaudose bendrujų pajamų atskaitoje. Likusioms iš pirkėjų gautinoms sumoms nenustatytais vertės sumažėjimas, nes finansinių ataskaitų dieną nėra jokių požymių, kad skolininkai neįvykdys savo mokėjimų įsipareigojimų.

## 8 KITOS GAUTINOS SUMOS

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Juridiniams ir fiziniams asmenims apmokėtos paslaugos	116	0	37269
Avansiniai mokesčiai (Pelno, PVM ir kiti)	42055	527	63614
Sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimui pervesti pinigai (Vilniaus m. savivaldybės administracija)	0	0	1014
Ateinančių metų automobilių CA ir KASKO draudimas	3026	1624	2446

Ateinančių laikotarpį spauda, mokesčiai už internetinę svetainę	162	353	1343
Pasiūlymo ir sutarčių sąlygų įvykdymo garantinių raštų mokesčiai	6922	5129	3859
Ateinančių metų nekilnojamojo turto draudimas	0	76	0
Ateinančių metų atlyginimo sąnaudos	53	519	0
<b>Iš viso:</b>	<b>52334</b>	<b>8228</b>	<b>109545</b>

## 9 KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS

Kitą trumpalaikį turtą sudaro AB SEB banko deponuotos sutarčių sąlygų įvykdymo garantijų sumos – 22795 eurai.

## 10 PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI

Pinigus ir pinigų ekvivalentus banko sąskaitose sudarė:

	€		
	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Pinigai komerciniams atsiskaitymams vykdyti	1017299	1311026	575275
Aukcionų dalyvių piniginiai įnašai	11488	1268	980
Valstybės biudžeto pinigai – gautos dotacijos	107295	107666	0
Europos žemės ūkio fondo kaimo plėtros lėšos (gauta dotacija konsolidacijai)	1473591	0	0
<b>Iš viso:</b>	<b>2609673</b>	<b>1419960</b>	<b>576255</b>

## 11 ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2017 m. birželio 14 d. nutarimu „Dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo valstybės įmonei Turto bankui patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti“ Nr. 442 Valstybės žemės fondas 2017 m. rugpjūčio 31 d. valstybės įmonei Turto bankui perdavė patikėjimo teise valdytą nekilnojamąjį turą – dalį pastato – įstaigos (unikalus numeris – 1998-1008-4014, perduodamos dalies plotas – 220,06 kv. metrų) esantį Kauno miesto savivaldybėje, Kaune, L. Sapiegos g. 12 ir sumažino įmonės savininko kapitalą 22119 eurų sumą (pastato likutinė vertė). Įmonės savininko kapitalas 2017 m. gruodžio 31 d. sudarė 1996872 eurų sumą. Įmonės savininko kapitalas 2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. sudarė 2018991 eurų sumą.

## 12 REZERVAI

Pagal LR Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymą sudaromas privalomasis rezervas. Jis sudaromas taikant ne mažesnius kaip 5 procentų metinius atskaitymus iš paskirstytinojo pelno. Jie turi būti vykdomi tol, kol privalomojo rezervo dydis sudarys 1/10 savininko kapitalo vertės.

Kitus rezervus sudaro rezervas darbuotojų premijoms ir pašalpoms, socialinėms ir kultūrinėms priemonėms finansuoti. I šį rezervą gali būti skiriama ne daugiau kaip 1/10 paskirstytinojo pelno.

Taip pat kitus rezervus 2017 m. gruodžio 31 d. sudaro iš 2016 m. paskirstytinojo pelno suformuotas rezervas savininko kapitalo didinimui turtu.

## **13 GAUTI IŠANKSTINIAI MOKĖJIMAI**

Už žemėtvarkos darbus ir/ar paslaugas, kurių atlikimo trukmė nuo sutarties pasirašymo ilgesnė negu 12 mėn., pirkėjų sumokėti avansai. Pagal PVM įstatymo 14 straipsnio 4 dalį ir pagal PVM pakeitimo įstatymo (2008.12.31 Nr.IX-114) 1 straipsnį nuo avansų sumos atskaičiuotas 21 proc. pardavimo PVM ir sumokėtas VMI.

## **14 KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI**

Savininkas, LR Žemės ūkio ministerija, 2017 m. gruodžio mėn. leido Valstybės žemės fondui iš Kaimo plėtros ir verslo skatinimo programos Melioracijos darbų ir statinių naudojimo valstybinės priežiūros priemonės įsigytį automobilį.

## **15 DOTACIJOS ILGALAIKIU TURTU**

LR Žemės ūkio ministerija, įmonės savininkas, 2006 – 2008 metais finansavo Valstybės žemės fondo gamybinio – administracinio pastato Panevėžyje, adresas - Respublikos g. 63, kapitalinio remonto darbus. Gautos dotacijos suma padidinta pastato vertė, kuri nudėvima per likusį pastato naudingą tarnavimo laiką.

Valstybės žemės fondas pagal Kaimo plėtros ir verslo skatinimo programą vykdo Melioracijos darbų ir statinių naudojimo valstybinės priežiūros priemonę. Šią priemonę LR valstybės biudžeto lėšomis finansuoja Žemės ūkio ministerija. Iš šios programos lėšų Valstybės žemės fondas yra įsigijęs ilgalaikio turto, kurio įsigijimo savikaina 2017 m. gruodžio 31 d. sudarė 97939 eurų sumą.

Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto, įsigytų dotacijų lėšomis ir kurio vertė padidinta kapitalinio remonto (atlikto dotacijų lėšomis) verte, būklė pagal svarbiausias šio turto grupes, įskaitant jo nurašymą ir nusidėvėjimą per 2017 m. ir per ankstesnius finansinius laikotarpius kito:

Rodikliai	Nematerialus turtas €	Padidinta pastato vertė €	Transporto Priemonės €	Prietaisai ir įrankiai €	Iš viso €
	Programinė įranga				
<b>Įsigijimo savikaina 2015-12-31</b>	<b>13732</b>	<b>723760</b>	<b>45872</b>	<b>38335</b>	<b>821699</b>
Turto įsigijimas per 2016 m.	0	0	0	0	0
<b>Įsigijimo savikaina 2016-12-31</b>	<b>13732</b>	<b>723760</b>	<b>45872</b>	<b>38335</b>	<b>821699</b>
Turto įsigijimas per 2017 m. devynis mén.	0	0	0	0	0
<b>Įsigijimo savikaina 2017-12-31</b>	<b>13732</b>	<b>723760</b>	<b>45872</b>	<b>38335</b>	<b>821699</b>
<b>Sukauptas nusidėvėjimas 2015-12-31</b>	<b>3813</b>	<b>50663</b>	<b>22680</b>	<b>20006</b>	<b>97162</b>
Nusidėvėjimas per 2016 m.	4575	7238	7642	8040	27495
<b>Sukauptas nusidėvėjimas 2016-12-31</b>	<b>8388</b>	<b>57901</b>	<b>30322</b>	<b>28046</b>	<b>124657</b>
Nusidėvėjimas per 2017 m.	3598	7237	7642	5220	23697
<b>Sukauptas nusidėvėjimas 2017-12-31</b>	<b>11986</b>	<b>65138</b>	<b>37964</b>	<b>33266</b>	<b>148354</b>
<b>Iš viso dotacijų turto likutinė vertė 2015-12-31</b>	<b>9919</b>	<b>673097</b>	<b>23192</b>	<b>18329</b>	<b>724537</b>
<b>Iš viso dotacijų turto likutinė vertė 2016-12-31</b>	<b>5344</b>	<b>665859</b>	<b>15550</b>	<b>10289</b>	<b>697042</b>
<b>Iš viso dotacijų turto likutinė vertė 2017-12-31</b>	<b>1746</b>	<b>658622</b>	<b>7908</b>	<b>5069</b>	<b>673345</b>

Per ataskaitinį ir ankstesnius laikotarpius ilgalaikiam nematerialiajam ir materialiajam turtui vertės sumažėjimas nenustatytas.

## **16 DOTACIJOS PINIGAIS**

1. Valstybės žemės fondas 2015 m. gruodžio mėn. Nacionalinei mokėjimo agentūrai prie Žemės ūkio ministerijos pateikė paraiškas dėl paramos gavimo Lietuvos kaimo plėtros 2014 – 2020 metų programos priemonės “Investicijos į materialujį turą” veiklos srities “Parama žemės konsolidacijai” projektų įgyvendinimo, kurie finansuojami iš Europos žemės ūkio fondo kaimo plėtrai ir Lietuvos valstybės biudžeto lėšomis.

Nuo 2016 m. sausio mėn. Valstybės žemės fondas pradėjo Žemės konsolidacijos projektų rengimo organizavimo darbus. Pagal LR Žemės ūkio ministro 2015 m. rugpjūčio 21 d. Nr. 3D-656 įsakymą “Dėl Lietuvos kaimo plėtros 2014-2020 metų programos priemonės “Investicijos į materialujį turą” veiklos “Parama žemės konsolidacijai” įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo” IX skyriaus 24.4 punktą, išlaidos pripažystamos tinkamomis finansuoti, jeigu jos patirtos (apmokėtos) po paramos paraiškos pateikimo dienos.

Valstybės žemės fondas 2016 m. gruodžio mėnesį su Nacionaline mokėjimo agentūra prie Žemės ūkio ministerijos sudarė 8 sutartis dėl Lietuvos kaimo plėtros 2014 – 2020 metų programos priemonės “Investicijos į materialujį turą” veiklos srities “Parama žemės konsolidacijai” įgyvendinimo. Pagal šias sutartis buvo pripažintos dotacijos sąnaudoms kompensuoti.

2. (a) Valstybės žemės fondas pagal Žemės tvarkymo ir administravimo bei geografinės informacijos infrastruktūros vystymo programą (0301) vykdo Žemės informacinės sistemos plėtros ir palaikymo priemonę, atlieka specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų bazės atnaujinimo darbus, žemės melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių duomenų rinkinio tvarkymo paslaugas, užtikrina žemės informacinės sistemos prieinamumus, dirvožemio ir apleistų žemių erdvinių duomenų rinkinio tvarkymo paslaugas. Pagal Žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros skatinimo programą vykdo Melioracijos darbų ir melioracijos statinių naudojimo valstybinės priežiūros priemonę. Šiuos darbus finansuoja Žemės ūkio ministerija Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis.

(b) Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 6 dalies 1 punktą Valstybės žemės fondui deleguota funkcija – žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonė, įskaitant privačios žemės įsigijimą valstybės vardu pasinaudojant šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nustatyta pirmumo teise.

\*\*Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos vadovaudamas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo nustatyta lėšų paskirstymo tvarka, t. y. 20

procentų lėšą, gautą už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, Valstybės žemės fondui 2016 m. spalio 27 d. pervedė 131084 eurų sumos dotaciją valstybės delegeuotai funkcijai vykdyti. Pagal paskirtį dotacija buvo išskaidyta į dalis - investicijoms – 100000 eurų suma, patirtoms sąnaudoms kompensuoti – 31084 eurų suma. Per 2016 metus buvo panaudota tik maža dalis dotacijos sąnaudoms kompensuoti. 2017 m. pirmajame ketvirtysteje šios priemonės įgyvendinimas buvo sustabdytas, kol bus peržiūrėti teisės aktai, reglamentuojantys šios priemonės įgyvendinimą. Nepanaudotos dotacijos likutis 2017 m. gruodžio 31 d. pagal dalis sudarė – 7295 eurų sumą patirtoms sąnaudoms kompensuoti ir 100000 eurų sumą investicijoms - iš viso 107295 eurų sumą.

#### Gautų dotacijų panaudojimas sąnaudų padengimui 2017-12-31 - 2015-12-31

1. Investicijos į materialųjį turą" veiklos srities "Parama žemės konsolidacijai"		€
<b>Likutis 2015-12-31</b>		<b>0</b>
<b>Gauta dodacijos per 2016 m.</b>		<b>3198854</b>
<b>Iš viso panaudota dotacijos per 2016 m.</b>		<b>(300195)</b>
Darbo užmokestis ir Socialinis draudimas		(268232)
Garantinio fondo mokesčiai		(409)
Komandiruočių sąnaudos (dienpinigiai ir nakvynės išlaidos)		(984)
VĮ Registrų centro paslaugos		(26782)
Skelbimai vietinėje spaudoje		(57)
Valstybinės žemės sklypų kadastro duomenų nustatymas		(495)
Transporto išlaikymas (degalai)		(3236)
<b>Likutis 2016-12-31</b>		<b>2898659</b>
<b>Gauta dotacija per 2017 m.</b>		<b>0</b>
<b>Grąžinta dotacija 2017-07-27</b>		<b>(1398)</b>
Neapmokėta konsolidacija		333
<b>Iš viso panaudota dotacijos per 2017 m.</b>		<b>(214339)</b>
Darbo užmokestis, Socialinis draudimas ir garantinis fondo mokesčiai		(146694)
Transporto išlaikymas (degalai)		(1072)
Registrų centro paslaugos		(26126)
Skelbimai vietinėje spaudoje		(2017)
Kanceliarinės prekės		(2435)
Bendrosios išlaidos (viešujų erdvų techniniai projektai)		(35995)
<b>Likutis 2017-12-31</b>		<b>2683255</b>
<b>2. (a); (b) Žemės informacinės sistemos plėtros ir palaikymo priemonė ir melioracijos darbų, melioracijos darbų ir statinių valstybinė priežiūra, ir žemės valdų struktūrų gerinimo ir aplieštų žemės plotų mažinimo priemonė, išskaitant privačios žemės įsigijimą valstybės vardu.</b>		
<b>Likutis 2015-12-31</b>		<b>0</b>
<b>Gauta dotacijos per 2016 m.</b>		<b>956084</b>
<b>Iš viso panaudota dotacijos per 2016 m.</b>		<b>(836385)</b>
Darbo užmokestis, Socialinis draudimas		(742451)
Komandiruočių sąnaudos (dienpinigiai ir nakvynės išlaidos)		(973)
Kvalifikacijos kėlimas		(3203)
Ryšių paslaugos		(468)
Kitos prekės (žaliavos, gamybos atsargos)		(42565)
Transporto išlaikymas (degalai, draudimas, remontas)		(22395)
Komunalinės paslaugos		(11638)
Kitos paslaugos (patalpų priežiūra ir pnš.)		(12692)
<b>Grąžinta dotacija per 2016 m.</b>		<b>(12033)</b>
<b>**Likutis 2016-12-31</b>		<b>107666</b>
<b>Grąžinta 2017-01-09</b>		<b>(371)</b>

Gauta dotacija per 2017 m.	829000
<b>Iš viso panaudota dotacijos per 2017 m.</b>	<b>(817208)</b>
Darbo užmokesčis ir nedarbingumo pašalpos iš įmonės lėšų	(554864)
Socialinis draudimas	(169857)
Komandiruočių sąnaudos(dienpinigiai ir nakvynės išlaidos)	(634)
Ryšių paslaugos	(997)
Kitos prekės (žaliavos, gamybos atsargos ir kt.)	(21807)
Transporto išlaikymas	(22402)
Kvalifikacijos kėlimas	(2700)
Apranga ir patalynė	(1347)
Komunalinės paslaugos	(10899)
Kitos paslaugos (patalpų valymas, priežiūra ir kt.)	(13885)
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto nuoma	(2036)
Materialiojo ir nematerialiojo turto jsigijimas	(15780)
<b>Grąžinta 2017 m.</b>	<b>(11792)</b>
<b>**Likutis 2017-12-31</b>	<b>107295</b>
<b>2015 m. gruodžio 31 d. dotacijų pinigais likutis iš viso:</b>	<b>0</b>
<b>2016 m. gruodžio 31 d. dotacijų pinigais likutis iš viso:</b>	<b>3006325</b>
<b>2017 m. gruodžio 31 d. dotacijų pinigais likutis iš viso:</b>	<b>2790550</b>

## 17 SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJE ĮSIPAREIGOJIMAI

	€	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nepanaudotų atostogų rezervas	49152	134737	73083	
Nepanudotų atostogų rezervo Sodra	15327	41742	235905	
Mokėtiniai atlyginimai, gyventojų pajamų ir Sodros mokesčiai	----	262	117	
Pensijinio amžiaus darbuotojų išetinių rezervas	16420	----	----	
Išeitinių rezervų Sodra	5124	----	----	
<b>Is viso:</b>	<b>86023</b>	<b>176741</b>	<b>309105</b>	

## 18 KITI TRUMPALAIKIA ĮSIPAREIGOJIMAI

	€	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
***Aukcionų dalyvių pradiniai jnašai	11488	1269	----	
Taršos mokesčis	239	330	377	
Mokėtinas PVM	45687	54460	----	
Patalpų nuoma iš fizinio asmens	----	84	----	
GPM nuo nuomas	----	15	----	
Mokėjimai atskaitingiems asmenims	24	73	----	
Kiti mokėtiniai mokesčiai ir įsipareigojimai	98	96	----	
<b>Is viso:</b>	<b>57536</b>	<b>56327</b>	<b>337</b>	

\*\*\*Pagal LR Žemės įstatymo 32 straipsnio 5 dalies 6 punktą Valstybės žemės fondas vykdo valstybinės žemės sklypų pardavimo/ nuomas aukcionus. Valstybės žemės fondas, gavęs dokumentus iš valstybinės žemės sklypo pardavėjo arba nuomotojo (Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio skyriaus arba miesto /rajono savivaldybės), per 5 darbo dienas paskelbia valstybinės žemės sklypų pardavimo /nuomas aukcionus (toliau – Aukcionas) interneto svetainėje <http://aukcionai.vzf.lt>. Aukcionas įvyksta ne anksčiau kaip po dviejų mėnesių nuo paskelbimo. Asmuo,

norintis dalyvauti Aukcione, turi užsiregistrnuoti interneto svetainėje ir sumokėti 5 procentus norimo pirkti valstybinės žemės sklypo pradinės pardavimo kainos arba vienerių metų pradinio žemės nuomas mokesčio dydžio sumą į Valstybės žemės fondo sąskaitą.

Aukciono laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas per 5 darbo dienas nuo laimėto aukciono sutarties projekto patvirtinimo pervedamas į valstybinės žemės sklypo pardavėjo ar nuomotojo sąskaitą.

Aukciono dalyviams, nelaimėjusiems valstybinės žemės sklypo pardavimo ar nuomas aukciono, ir asmenims, sumokėjusiems pradinį įnašą, bet nedalyvavusiems aukcione, Valstybės žemės fondas per 5 darbo dienas po aukciono pabaigos grąžina pradinius įnašus (be atskaitymų) į jų sąskaitas.

## 19 PARDAVIMO PAJAMOS

	€	Pokyčiai % 2017-2016 m.	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	Pokyčiai % 2016-2015 m.
<b>Pardavimo pajamos iš jų:</b>	<b>-31,3</b>	<b>3029622</b>	<b>4411614</b>	<b>6999793</b>	<b>-37</b>	
Žemės reformos žemėtvarkos ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo darbai	-69,5	557434	1829550	4169716	-56,1	
Kiti komerciniai žemėtvarkos darbai	+5,6	1971824	1861707	2151842	-13,5	
Kraštotvarkos ir teritorijų planavimo darbai	-22,6	185936	240201	343215	-30	
Melioruotos žemės ir melioracijos įrenginių apskaita	-47,6	193293	368764	228074	+38,2	
Žemės išteklių naudojimo stebėsenai	0	29000	29000	28962	+0,1	
Valstybinės žemės sklypų pardavimų aukcionų organizavimas (valstybės delegeuota komercinė funkcija)	+10,6	92135	82392	77984	+5,4	

Valstybės žemės fondo pardavimo pajamų sumažėjimą per 2017 m. išsaukė ženkliai sumažėjusios žemės reformos darbų apimtys, kurios priklauso nuo didžiausio darbų tiekėjo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, o viešuosiuose pirkimuose nepavyko laimeti kitų stambių komercinių darbų.

## 20 PARDAVIMO SAVIKAINA

Sąnaudų struktūra	Pokyčiai % 2017-2016 m.	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	Pokyčiai % 2016-2015 m.
Žaliavos, gamybos atsargos	-62,2	30033	79347	181324	-56,2
Darbo užmokestis ir Sodra	-21,8	2226099	2848163	5224002	-45,5
Nepanaudotų atostogų ir atostoginių Sodros rezervas	0	---	---	126109	-100
Pensijinio amžiaus darbuotojų išeitinių ir Sodros rezervas	+100	17105	----	----	0
Komandiruotės (nakvynė, kelionė, dienpi.)	+7	3936	3661	32210	-88,6
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	+20,9	209304	165593	220031	-24,7
Ryšių paslaugos	-3,7	8666	8997	8044	+10,6
Patalpų išlaikymas	-35,2	71590	110425	78753	+28,7

Transporto išlaikymas	+8,3	125625	115225	144417	-20,2
Prietaisų ir įrengimų išlaikymas	-9,9	17912	19875	7421	+62,7
VĮ Registrų centro paslaugos	-1,8	84912	86461	91355	-5,4
Pašto paslaugos	-5,6	26127	27607	16464	+40,4
Skelbimai, informacinių skelbimų	-25,9	13750	18063	17215	+4,7
Kvalifikacijos kursai, mokymai, seminarai	-57	12128	5212	17039	-69,4
Reklama	+100	5940	----	----	0
Imonės pavadinimo iškabos	+100	7560	----	----	0
Kitos sąnaudos	-57,6	13139	30976	43138	-28,9
Banko paslaugos	+21,5	16625	13044	12091	+7,3
Subrangia ir/ar jungtinė veikla	+73,6	11613	3064	37401	-91,8
<b>Iš viso:</b>	<b>-17,9</b>	<b>2902064</b>	<b>3535713</b>	<b>6257014</b>	<b>-43,5</b>

Valstybės žemės fondo 2017 m. sąnaudos mažėjo netolygiai, lyginant su pardavimo pajamų mažėjimu, nes 2017 m. buvo atliekama daugiau smulkių darbų, kurių vertė ženkliai mažesnė už stambių darbų vertę.

## 21 KITOS VEIKLOS PAJAMOS

Pajamų struktūra	Pokyčiai % 2017-2016 m.	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	Pokyčiai % 2016-2015 m.
Patalpų nuoma	-5,4	19296	20390	20034	+1,7
Nepataisomų automobilių pardavimas aukcione	-20,2	1570	1968	----	+100
Atleistų darbuotojų mokymo sąnaudų grąžinimas	nelyginama	----	423	----	nelyginama
<b>Iš viso:</b>	<b>-8,4</b>	<b>20866</b>	<b>22781</b>	<b>20034</b>	

## 22 BENDROSIOS ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS

Sąnaudų struktūra	Pokyčiai % 2017-2016 m.	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	Pokyčiai % 2016-2015 m.
Žaliavos, gamybos atsargos	-4,2	19672	20533	157450	-87
Darbo užmokestis ir Sodra	-25,8	310271	418077	273252	+34,6
Komandiruočių sąnaudos (dienpinigiai, nakvynė, kelionė)	+100	171	0	243	-100
Pensijinio amžiaus darbuotojų išeitinių ir Sodros rezervas	+100	4439	----	----	0
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	-76	16104	67006	55612	+17
Ryšių paslaugos	-7,1	1660	1786	1550	+13,2
Patalpų išlaikymas	-23,8	9996	13118	17797	-26,9
Prietaisų ir įrengimų išlaikymas	+13,2	1226	1064	5061	-79
Transporto išlaikymas	-6,9	4809	5166	8318	-38
Soc. kultūros sąnaudos	-54,0	12160	26366	10729	+59,3
Einamojo remonto paslaugos	-100	0	4642	8244	-43,7
Skelbimai	-100	0	26657	11321	+57,5
Reklama	-37,1	3855	6125	0	+100
Pašto paslaugos	-14,1	3472	4040	3289	+18,6
Kitos sąnaudos	-28,9	15087	21208	26893	-21,1
Mokesčių sąnaudos	-13,06	42261	48609	53989	-10
<b>Iš viso:</b>	<b>-33</b>	<b>445183</b>	<b>664397</b>	<b>633748</b>	<b>+4,6</b>

## 23 FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA

Pajamų struktūra	Pokyčiai %	2017-12-31	Pokyčiai %	2016-12-31	2015-12-31	€
Beviltiškų skolų gražinimas	----	0	+100	3299	0	
Delspinigiai	+100	15	----	0	0	
Iš viso pajamų:	+100	15	+100	3299	0	
Sąnaudų struktūra	Pokyčiai %	2017-12-31	Pokyčiai %	2016-12-31	2015-12-31	
Sumokėti delspinigiai		(1132)	+81,9	(1391)	(252)	
Palūkanos už kreditą	-100	0	+18,2	(3004)	(2458)	
Beviltiškos skolos	+100	(139940)	-100	0	(532)	
Valiutų kurso skirtumas	0	(1)	+100	(1)	0	
iš viso sąnaudų:	+96,9	(141073)	+26,3	(4396)	(3242)	
<b>Finansinė ir investicinė veikla</b>	<b>+99,2</b>	<b>(141058)</b>	<b>-33,8</b>	<b>(1097)</b>	<b>(3242)</b>	

## 24 FINANSINIAI RYŠIAI SU KITAIS SUSIJUSIAIS ASMENIMIS

Valstybės įmonės Valstybės žemės fondo finansinius ryšius 2017 - 2016 - 2015 metais su įmonės vadovu sudarė tik priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais. Per 2017 metus vadovui buvo priskaičiuota 31768 eurų suma, per 2016 metus 30426 eurų suma, per 2015 metus 42894 eurų suma susijusi su darbo santykiais. Valstybės žemės fondas 2017 - 2016 - 2015 metais neturėjo finansinių ryšių su kitais susijusiais asmenimis.

## 25 FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

Valstybės žemės fondas, valdydamas piniginius ištaklius, atlikdamas kitas veiklai būtinas finansines operacijas, patiria finansinę riziką. Rizikos valdymo politika sukurta tam, kad būtų galima nustatyti ir analizuoti rizikas, su kuriomis susiduriama, bei nustatyti jų leistinas ribas. Finansinės rizikos vertinimas atliekamas sistemingai analizuojant Valstybės žemės fondo finansines ataskaitas, atskirai kiekvieno gamybiniu skyriaus mėnesinius finansinius - ekonominius rodiklius. Tai leidžia operatyviai pastebėti neigiamus ir teigiamus įmonės veiklos pokyčius.

Siekiant sumažinti kredito riziką, atskaitomosios sąskaitos atidarytos trijuose komerciniuose bankuose, kurie priklauso atskiroms Europos ekonominės bendrijos šalims ir kurie pagal Standard & Poor's turi itin gerus kredito reitingus, t.y. A-1 trumpuoju laikotarpiu ir A+ ilguoju.

Įdiegtos procedūros, kurios leidžia sumažinti dėl pirkėjų nemokumo atsirandančią finansinę riziką.

Konservatyvus likvidumo rizikos valdymas leidžia išlaikyti reikiamą piniginių lėšų kiekį. Valstybės žemės fondo 2017 m. gruodžio 31 d. absoliutaus likvidumo pinigais koeficiente reikšmė lygi 9,6.

Valstybės žemės fondui 2017 m. gruodžio 31 d. nepavyko pasiekti nustatytos 5 proc. nuosavo kapitalo grąžos rodiklio reikšmės. Nuosavo kapitalo grąžos rodiklio reikšmė 2017 m. gruodžio 31 d. buvo neigiamą (-18,4 proc.).

## **26 NEBALANSINIAI ĮSIPAREIGOJIMAI**

Valstybės žemės fondo 2017 m. gruodžio 31 d. nebalansiniai įsipareigojimai už gautas sutarčių sąlygų ir pasiūlymų įvykdymo garantijas sudarė 424740 eurų sumą, už įmonės Bendrosios civilinės atsakomybės draudimo polisą – 30000 eurų sumą.

Valstybės žemės fondas 2017 m. gruodžio 31 d. laikinai patikėjimo teise valdė 185 valstybinius žemės sklypus, kurių bendras plotas sudarė 198,2663 ha. Šiuos žemės sklypus perdavė Nacionalinė žemės tarnyba, kad Valstybės žemės fondas galėtų tinkamai įgyvendinti valstybės deleguotą funkciją Dėl Lietuvos kaimo plėtros 2014-2020 metų programos priemonės “Investicijos į materialujį turą” veiklos “Parama žemės konsolidacijai”. Šiuos žemės sklypus Valstybės žemės fondas įregistruavo Nekilnojamomojo turto registre valstybės vardu ir neteks teisės į sklypų valdymą patikėjimo teisėmis, kai valstybinių žemės sklypų teritorijų ribos bus parengtos pagal konsolidacijos projektus.

## **27 2017 METŲ PELNO PASKIRSTYMO PROJEKTAS**

<b>Straipsniai</b>	<b>Suma €</b>
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – praėjusių finansinių metų pabaigoje	218773
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	(437817)
<b>Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje</b>	<b>(219044)</b>
Pervedimai iš privalomo rezervo nuostoliams padengti	92470
Pervedimai iš kitų rezervų	126574
<b>Paskirstytinas pelnas</b>	<b>0</b>
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	0