

AB „CITY SERVICE“

KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2010 M. FINANSINĖS ATASKAITOS,
parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus,
priimtus taikyti Europos Sąjungoje,
pateikiamos kartu su nepriklausomų auditorių išvada

Nepriklausomų auditorių išvada AB „City Service“ akcininkams

Išvada apie finansines ataskaitas

Mes atlikome toliau pateikiamų AB „City Service“, Lietuvos Respublikoje įregistruotos akcinės bendrovės (toliau – Bendrovė), ir konsoliduotų AB „City Service“ ir jos dukterinių įmonių (toliau – Grupė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2010 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos ir tą dieną pasibaigusio metų bendrųjų pajamų, nuosavo kapitalo pokyčių, pinigų srautų ataskaitos ir aiškinamasis raštas (reikšmingų apskaitos metodų santrauka bei kita aiškinamoji informacija), auditą.

Vadovybės atsakomybė už finansines ataskaitas

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

Auditorių atsakomybė

Mūsų atsakomybė – apie šias finansines ataskaitas pareikšti nuomonę, remiantis atliktu auditu. Mes atlikome auditą pagal Tarptautinius audito standartus, kuriuos nustato Tarptautinė apskaitininkų federacija. Šie standartai reikalauja, kad mes laikytumėmės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pagrįstą užtikrinimą, jog finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.

Auditas apima procedūras, kurias atliekant siekiama surinkti audito įrodymų dėl finansinių ataskaitų sumų ir atskleistos informacijos. Procedūrų parinkimas priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo, įskaitant finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės ar klaidos rizikos vertinimą. Vertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į vidaus kontrolę, susijusią su įmonės finansinių ataskaitų rengimu ir teisingu pateikimu, kad pasirinktų tomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad pareikštų nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą. Auditas taip pat apima taikomų apskaitos metodų tinkamumo ir vadovybės atliktų apskaitinių įvertinimų pagrįstumo ir bendro finansinių ataskaitų pateikimo įvertinimą.

Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami auditoriaus nuomonei pagrįsti.

Nuomonė

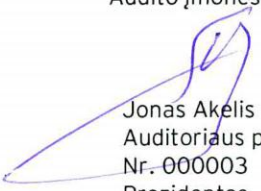
Mūsų nuomone, toliau pateiktos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia AB „City Service“ ir Grupės 2010 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusio metų jų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

Išvada apie kitą įstatymų reikalaujamą pateikti informaciją

Be to, mes perskaitėme toliau pateiktą konsoliduotą 2010 m. metinį pranešimą ir nepastebėjome jokių reikšmingų į jį įtrauktos finansinės informacijos neatitikimų 2010 m. finansinėms ataskaitoms.

UAB „ERNST & YOUNG BALTIC“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001335



Jonas Akelis
Auditoriaus pažymėjimo
Nr. 000003
Prezidentas



Asta Štreimikienė
Auditoriaus pažymėjimo
Nr. 000382

Auditas buvo baigtas 2011 m. balandžio 5 d.

Finansinės būklės ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.
TURTAS					
A. Ilgalaikis turtas					
I. Nematerialusis turtas					
I.1. Prestižas	4	63.715	37.784	-	-
I.2. Kitas nematerialusis turtas	5	74.658	56.012	784	37
Nematerialiojo turto iš viso		138.373	93.796	784	37
II. Ilgalaikis materialusis turtas	7				
II.1. Pastatai		21.050	21.154	-	-
II.2. Transporto priemonės		15.943	3.664	1.590	1.369
II.3. Kitas ilgalaikis materialusis turtas		9.254	1.869	1.168	1.129
II.4. Nebaigta statyba		1.567	544	242	544
Ilgalaikio materialiojo turto iš viso		47.814	27.231	3.000	3.042
III. Investicinis turtas	6	589	609	-	-
IV. Ilgalaikis finansinis turtas					
IV.1. Investicijos į dukterines bendroves	8	-	-	127.774	45.419
IV.2. Investicijos į asocijuotas bendroves	1	386	351	220	220
IV.3. Ilgalaikės gautinos sumos	11, 13	3.612	2.748	744	29
IV.4. Kitas finansinis turtas		5	-	-	-
Ilgalaikio finansinio turto iš viso		4.003	3.099	128.738	45.668
V. Atidėtojo pelno mokesčio turtas	27	7.025	2.630	560	650
Ilgalaikio turto iš viso		197.804	127.365	133.082	49.397
B. Trumpalaikis turtas					
I. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai					
I.1. Atsargos	9	3.186	3.909	529	322
I.2. Išankstiniai apmokėjimai	10	11.125	13.991	243	146
Atsargų ir išankstinių apmokėjimų iš viso		14.311	17.900	772	468
II. Per vienerius metus gautinos sumos					
II.1. Iš pirkėjų gautinos sumos	11	95.483	73.913	38.335	32.092
II.2. Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	32	6.445	5.065	36.605	53.476
II.3. Kitos gautinos sumos	12	14.615	2.093	9.768	843
Per vienerius metus gautinų sumų iš viso		116.543	81.071	84.708	86.411
III. Iš anksto sumokėtas pelno mokestis		460	1.142	460	151
IV. Kitas trumpalaikis turtas		139	2.679	95	-
V. Pinigai ir pinigų ekvivalentai	13	17.435	5.510	296	425
Trumpalaikio turto iš viso		148.888	108.302	86.331	87.455
Turto iš viso		346.692	235.667	219.413	136.852

(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansinės būklės ataskaitos (tęsinys)

		Grupė		Bendrovė	
		2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
	Pastabos	gruodžio 31 d.	gruodžio 31 d.	gruodžio 31 d.	gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI					
C. Nuosavas kapitalas					
I. Kapitalas	1	31.610	19.110	31.610	19.110
II. Akcijų priedai	14	73.830	23.456	73.830	23.456
III. Privalomasis rezervas	14	2.455	1.922	2.444	1.911
IV. Kiti rezervai	14	6.000	6.000	6.000	6.000
V. Užsienio valiutos perskaičiavimo rezervas	2.2.	(1.712)	(491)	-	-
VI. Nepaskirstytasis pelnas		43.346	21.631	29.604	17.774
Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės savininkams		155.529	71.628	143.488	68.251
Mažumos dalis		1.396	851	-	-
Nuosavo kapitalo iš viso		156.925	72.479	143.488	68.251
D. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
I. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
I.1. Ilgalaikės paskolos	15	21.877	21.649	20.659	21.649
I.2. Lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimai	16	5.454	229	450	131
I.3. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	27	14.221	12.050	-	-
I.4. Ilgalaikiai įsipareigojimai darbuotojams	18	724	460	312	226
I.5. Ilgalaikės mokėtinos sumos		48	252	-	-
Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		42.324	34.640	21.421	22.006
II. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
II.1. Trumpalaikės paskolos	15	10.853	6.303	14.418	9.317
II.2. Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	15	7.116	7.116	7.116	7.116
II.3. Ilgalaikių lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimų einamųjų metų dalis	16	3.662	486	285	265
II.4. Prekybos skolos	19	70.768	72.555	301	8.911
II.5. Susijusioms šalims mokėtinos sumos	32	22.017	12.447	22.542	12.130
II.6. Gauti avansai	20	13.703	11.570	4.667	4.114
II.7. Mokėtinas pelno mokestis		1.555	1.658	-	-
II.8. Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	19, 21	17.769	16.413	5.175	4.742
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		147.443	128.548	54.504	46.595
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		346.692	235.667	219.413	136.852

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas	2011 m. balandžio 5 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas	2011 m. balandžio 5 d.

Bendrųjų pajamų ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2010	2009	2010	2009
I. Pardavimo pajamos	3, 22	541.846	374.495	118.151	124.570
II. Pardavimo savikaina	23	(450.557)	(308.753)	(86.819)	(101.065)
III. Bendrasis pelnas		91.289	65.742	31.332	23.505
IV. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	24	(69.874)	(45.546)	(16.544)	(15.878)
V. Kitos veiklos pajamos	25	7.447	3.055	550	563
VI. Kitos veiklos sąnaudos	25	(4.138)	(2.663)	(522)	(516)
VII. Tipinės veiklos pelnas		24.724	20.588	14.816	7.674
VIII. Finansinės veiklos pajamos	26	2.353	890	3.942	7.095
IX. Finansinės veiklos (sąnaudos)	26	(1.841)	(4.493)	(1.509)	(2.248)
X. Asocijuotų įmonių pelno dalis		38	40	-	-
XI. Pelnas prieš apmokestinimą		25.274	17.025	17.249	12.521
XII. Pelną mokestis	27	196	(1.732)	(2.199)	(1.856)
XIII. Grynas pelnas		25.470	15.293	15.050	10.665
Kitos bendrosios pajamos					
XIV. Valiutos kurso skirtumai dėl užsienio įmonių finansinių ataskaitų perskaičiavimo		(1.511)	153	-	-
Viso bendrųjų pajamų, po mokesčių		23.959	15.446	15.050	10.665
Pelnas priskirtinas:					
XV. Bendrovės akcininkams		24.935	14.446	15.050	10.665
XVI. Mažumai		535	847	-	-
		25.470	15.293	15.050	10.665
Bendrosios pajamos priskirtinos:					
XVII. Bendrovės akcininkams		23.714	15.440	15.050	10.665
XVIII. Mažumai		245	6	-	-
		23.959	15.446	15.050	10.665
Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (litas)	28	0,80	0,76		

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas		2011 m. balandžio 5 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas		2011 m. balandžio 5 d.

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos

Grupė	Pas- tabos	Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės akcininkams								Nuosavo kapitalo iš viso
		Kapita- las	Akcijų priedai	Privalo- masis rezervas	Užsienio valiutos perskai- čiavimo rezervas	Kiti rezervai	Nepas- kirstytas pelnas	Tarpinė suma	Mažumos dalis	
2009 m. sausio 1 d. likutis		19.110	23.456	1.586	(644)	-	15.483	58.991	266	59.257
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	-	14.446	14.446	847	15.293
Kitos bendrosios pajamos		-	-	-	153	-	-	153	-	153
Bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	153	-	14.446	14.599	847	15.446
Pervedimai į rezervus		-	-	336	-	6.000	(6.336)	-	-	-
Patvirtinti dividendai	29	-	-	-	-	-	(2.102)	(2.102)	-	(2.102)
Mažumos įsigijimas		-	-	-	-	-	140	140	(262)	(122)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis		19.110	23.456	1.922	(491)	6.000	21.631	71.628	851	72.479
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	-	24.935	24.935	535	25.470
Kitos bendrosios pajamos		-	-	-	(1.221)	-	-	(1.221)	(290)	(1.511)
Bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	(1.221)	-	24.935	23.714	245	23.959
Įstatinio kapitalo didinimas	1	12.500	50.374	-	-	-	-	62.874	-	62.874
Pervedimai į privalomąjį rezervą		-	-	533	-	-	(533)	-	-	-
Patvirtinti dividendai	29	-	-	-	-	-	(2.687)	(2.687)	(5)	(2.692)
Dukterinės įmonės įsigijimas	1	-	-	-	-	-	-	-	25	25
Dukterinės įmonės pardavimas	1	-	-	-	-	-	-	-	280	280
2010 m. gruodžio 31 d. likutis		31.610	73.830	2.455	(1.712)	6.000	43.346	155.529	1.396	156.925

(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos (tęsinys)

Bendrovė	Pastabos	Kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas	Iš viso
2009 m. sausio 1 d. likutis		19.110	23.456	1.575	-	15.547	59.688
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	10.665	10.665
Bendrųjų pajamų iš viso					-	10.665	10.665
Pervedimai į privalomąjį rezervą		-	-	336	6.000	(6.336)	-
Patvirtinti dividendai		-	-	-	-	(2.102)	(2.102)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis		19.110	23.456	1.911	6.000	17.774	68.251
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	15.050	15.050
Bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	15.050	15.050
Įstatinio kapitalo didinimas	1	12.500	50.374	-	-	-	62.874
Pervedimai į privalomąjį rezervą		-	-	533	-	(533)	-
Patvirtinti dividendai	29	-	-	-	-	(2.687)	(2.687)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis		31.610	73.830	2.444	6.000	29.604	143.488

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius Žilvinas Lapinskas 2011 m. balandžio 5 d.

Finansų direktorius Jonas Janukėnas 2011 m. balandžio 5 d.

Pinigų srautų ataskaitos

	Pasta- bos	Grupė		Bendrovė	
		2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
I. Pagrindinės veiklos pinigų srautai					
I.1. Grynasis pelnas		25.470	15.293	15.050	10.665
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:					
I.2. Pelno mokesčio sąnaudos		(196)	1.732	2.199	1.856
I.3. Nusidėvėjimas ir amortizacija	5, 6, 7	10.979	4.492	1.185	1.133
I.4. Gautinų sumų vertės sumažėjimas ir gautinų sumų nurašymas	11	11.359	6.743	74	882
I.5. Atsargų vertės sumažėjimas	9	-	39	-	-
I.6. Nuostoliai (pelnas) iš ilgalaikio turto pardavimo ir nurašymo	25	(556)	(46)	84	(4)
I.7. Diskontavimo įtaka ilgalaikėms gautinoms sumoms		(52)	240	-	-
I.8. Dividendų (pajamos)	26	-	-	(1.930)	(5.225)
I.9. Investicijų pardavimo pelnas	26	(346)	(426)	(287)	-
I.10. Investicijų vertės sumažėjimas	8	-	-	-	835
I.11. Palūkanų (pajamos)	26	(687)	(215)	(1.683)	(1.768)
I.12. Palūkanų sąnaudos	26	1.611	2.796	1.379	1.179
I.13. Asocijuotų bendrovių pelno dalis		(38)	(40)	-	-
		47.544	30.696	16.071	9.553
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:					
I.14. Atsargų sumažėjimas (padidėjimas)		1.099	3.683	(207)	780
I.15. Iš pirkėjų ir susijusių šalių gautinų sumų, kitų gautinų sumų bei kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(26.530)	(16.732)	2.273	(30.079)
I.16. Išankstinių apmokėjimų sumažėjimas (padidėjimas)		1.060	(6.719)	(97)	4.470
I.17. Prekybos skolų bei susijusioms šalims mokėtinų sumų padidėjimas		11.966	15.386	1.888	20.345
I.18. (Sumokėtas) pelno mokestis		(4.288)	(4.940)	(2.418)	(2.189)
I.19. Gautų avansų ir kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		(402)	(4.917)	986	8.684
Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai		30.449	16.457	18.496	11.564
II. Investicinės veiklos pinigų srautai					
II.1. Ilgalaikio turto (įsigijimas)	5, 6, 7	(5.878)	(1.830)	(2.121)	(1.378)
II.2. Ilgalaikio turto perleidimas		1.658	-	748	38
II.3. Investicijų į dukterines įmones (atėmus gautus grynuosius pinigus Grupėje) bei asocijuotas įmones (įsigijimas)	4, 8	(11.320)	(24.194)	(8.160)	(11.159)
II.4. Investicijų į dukterines įmones perleidimas	1	(916)	7.812	3.413	-
II.5. Gauti dividendai		-	-	1.930	5.225
II.6. Gautos palūkanos	26	52	135	592	135
II.7. Gražintos paskolos		-	-	36	-
II.8. (Suteiktos) paskolos	32	(8.705)	-	(30.576)	(18.531)
Gryniesi investicinės veiklos pinigų srautai		(25.109)	(18.077)	(34.138)	(25.670)

(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Pinigų srautų ataskaitos (tęsinys)

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2010	2009	2010	2009
III. Finansinės veiklos pinigų srautai					
III.1. Dividendų (išmokėjimas)		(2.692)	(639)	(2.687)	(639)
III.2. Akcininkų įnašai	1	15.729	-	15.729	-
III.3. Paskolų gavimas	15	13.272	24.332	7.916	20.606
III.4. Paskolų (grąžinimas)	15	(9.417)	(18.254)	(3.804)	(4.600)
III.5. (Sumokėtos) palūkanos		(1.229)	(2.810)	(1.376)	(859)
III.6. Lizingo (finansinės nuomos) (mokėjimai)	16	(9.078)	(885)	(265)	(590)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		6.585	1.744	15.513	13.918
IV. Grynas pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		11.925	124	(129)	(188)
V. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		5.510	5.386	425	613
VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		17.435	5.510	296	425

Papildoma pinigų srautų informacija:

Nepiniginė investicinė veikla:

Ilgalaikio materialiojo turto įsigijimai, finansuoti lizingu

		3.518	287	601	108
--	--	-------	-----	-----	-----

Nepiniginis dukterinių įmonių įsigijimas	1, 4	47.144	-	47.144	-
--	------	--------	---	--------	---

Nepiniginis akcinio kapitalo didinimas dukterinėse įmonėse	8	-	-	30.177	-
--	---	---	---	--------	---

Nepiniginė finansinė veikla:

Nepiniginiai dividendai akcininkams (užskaityta tarpusavyje su iš susijusių šalių gautinomis sumomis)

	-	1.463	-	1.463
--	---	-------	---	-------

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas		2011 m. balandžio 5 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas		2011 m. balandžio 5 d.

Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

AB „City Service“ (toliau – Bendrovė) yra Lietuvos Respublikoje 1997 m. sausio 28 d. registruota akcinė bendrovė. Bendrovės teisinis statusas iš uždarnosios akcinės bendrovės buvo pakeistas į akcinę bendrovę 2005 m. spalio 6 d.

Bendrovės registracijos adresas yra:

Konstitucijos pr. 7,
Vilnius,
Lietuva

Bendrovės buveinės adresas yra:

Smolensko g. 12,
Vilnius,
Lietuva

Bendrovė užsiima pastatų ūkio valdymo paslaugomis, komercinių pastatų ir gyvenamųjų namų administravimu, šilumos ūkio renovacija ir priežiūra, šilumos mazgų montavimu ir priežiūra.

2010 m. ir 2009 m. Bendrovės akcininkų pasiskirstymas:

	2010		2009	
	Trumų akcijų skaičius	Turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis, %	Trumų akcijų skaičius	Turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis, %
UAB „ICOR“	19.751.547	62,50 %	13.303.544	69,62 %
UAB „ICOR“ akcininkai:				
p. Andrius Janukonis	95.784	0,30 %	146.434	0,766 %
p. Gintautas Jaugielavičius	95.782	0,30 %	146.432	0,766 %
p. Linas Samuolis	95.782	0,30 %	146.432	0,766 %
AB „East Capital Asset Management“*	3.035.009	9,60 %	-	-
Kiti privatūs ir instituciniai investuotojai	8.536.096	27,00 %	5.367.158	28,082 %
Iš viso:	31.610.000	100 %	19.110.000	100 %

* 2009 m. gruodžio 31 d. AB „East Capital Asset Management“ turėjo mažiau nei 5 proc. Bendrovės akcijų.

Galutinė patronuojanti AB „City Service“ bendrovė yra UAB „Lag&d“ – holdingo bendrovė, registruota Lietuvoje.

AB „City Service“ akcininkas UAB „ICOR“ dalį turimų akcijų – 13.486.275 vnt., kas sudaro 42,66 % Bendrovės viso įstatinio kapitalo, yra įkeitusi banko naudai. Teisė minėtas akcijas perleisti, įkeisti ar kitaip jomis disponuoti yra apribota. Visos kitos turtinės bei neturtinės UAB „ICOR“, kaip akcininko, teisės nėra suvaržytos ar apribotos.

Bendrovės akcinis kapitalas

2010 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcinis kapitalas buvo 31.610 tūkst. litų (19.110 tūkst. litų 2009 m. gruodžio 31 d.). Jis suskirstytas į 31.610.000 nematerialiųjų paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 1 litas (19.110.000 akcijų 2009 m. gruodžio 31 d.).

Bendrovės įstatinis kapitalas buvo padidintas vykdant 2009 m. spalio 5 d. Bendrovės akcininkų sprendimą didinti įstatinį kapitalą papildomais akcininkų įnašais. 2010 m. sausio 13 d. naujų akcijų emisija buvo sėkmingai užbaigta. Naujai išleista 12.500.000 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 1 litas. Naujų akcijų emisijos kaina buvo lygi 5,06 lito už vieną akciją. Tarp nominalios ir tikrosios vienos akcijos vertės buvo 4,06 lito skirtumas, todėl susidarė akcijų priedai, lygūs 50.374.000 litų, atėmus sandorių kaštus. Dalis naujos akcijų emisijos buvo padengta priešpriešiniu UAB „ICOR“ įsipareigojimu 47.144 tūkst. litų sumai. Sėkmingai išplatinus naują akcijų emisiją, visos 31.610.000 nematerialiųjų paprastųjų vardinių Bendrovės akcijų buvo įtrauktos į NASDAQ OMX Vilnius vertybinių popierių biržos Oficialųjį sąrašą, vienos akcijos nominali vertė – 1 litas. Prekyba naujai išleistomis Bendrovės akcijomis NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržoje prasidėjo 2010 m. sausio 21 d. Tiesiogiai nuosavame kapitale pripažintos su akcijų emisija susijusios sąnaudos sudarė 376 tūkst. litų.

Visos Bendrovės akcijos yra apmokėtos. Bendrovė neturi jokių kitų akcijų, išskyrus aukščiau paminėtas paprastąsias. Bendrovės įstatuose akcininkams nėra nurodyta jokių apribojimų dėl akcijų suteikiamų teisių ar specialiųjų valdymo teisių. Nei pati Bendrovė, nei jos dukterinės įmonės neturi Bendrovės akcijų. 2010 m. gruodžio 31 d. Bendrovė nėra išleidusi jokių konvertuojamųjų vertybinių popierių, keičiamųjų vertybinių popierių ar garantinių vertybinių popierių, taip pat neturi neapmokėtų įsigijimo teisių ar įsipareigojimų padidinti akcinį kapitalą.

1 Bendroji informacija (tęsinys)Grupės struktūra

Gruodžio 31 d. AB „City Service“ grupę sudarė AB „City Service“ šios tiesiogiai bei netiesiogiai valdomos dukterinės įmonės (toliau – Grupė):

Bendrovė	Šalis	Grupės valdomų akcijų dalis 2010 m. gruodžio 31 d.	Grupės valdomų akcijų dalis 2009 m. gruodžio 31 d.	Pagrindinė veikla
UAB „Žaidas“	Lietuva	99,33 %	99,33 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Vingio valdos“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Buitis be rūpesčių“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Sostinės naujienos“	Lietuva	100 %	100 %	Veiklos nevykdo
UAB „Ažuolyno valda“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Marių valdos“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Pempininkų valdos“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Mūsų namų valdos“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Namų priežiūros centras“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Pašilaita“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ОАО „Сити сервис“	Rusija	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ЗАО „Сити сервис“	Rusija	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ОАО „Специализированное ремонтно-наладочное управление“	Rusija	100 %	100 %	Statyba ir inžinerija
SIA „Riga City Service“	Latvija	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ТОВ „Київ Сіті Сервіс“	Ukraina	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Sinsta“	Lietuva	-	100 %	Veiklos nevykdo
UAB „Fervėja“	Lietuva	100 %	100 %	Veiklos nevykdo
UAB „Saulės valda“ (buvusi UAB „Atidumas“)	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Ūkvedys“	Lietuva	-	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Eco Holding“ (buvusi UAB „Šiaulių butų remonto tarnyba“)	Lietuva	100 %	100 %	Ekologiškų komunalinių paslaugų vystymas
UAB „Lazdynų būstas“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Vilko pėda“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Šilutės butų ūkis“	Lietuva	99,84 %	99,84 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Antakalnio ūkis“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Karoliniškių būstas“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Naujamiesčio būstas“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Viršuliškių būstas“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“	Lietuva	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Litmilma“	Lietuva	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Ecoservice“	Lietuva	100 %	-	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB „Specialus autotransportas“	Lietuva	100 %	-	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB „Trakų rajono komunalinių įmonių kombinatas“	Lietuva	99,71 %	-	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB „Pagėgių savivaldybės komunalinis ūkis“	Lietuva	66 %	-	Veiklos nevykdo
UAB „Šiaulių liftas“	Lietuva	95,76 %	-	Liftų montavimas ir techninė priežiūra
UAB „Baltijos liftai“	Lietuva	100 %	-	Liftų montavimas ir techninė priežiūra
UAB „Baltijos pastatų valdymas“	Lietuva	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Baltijos būsto priežiūra“	Lietuva	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Skolos LT“	Lietuva	100 %	-	Skolų išieškojimo paslaugos
UAB „Economus“	Lietuva	49%	-	Gyvenamųjų namų ir aplinkos priežiūra
ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“	Rusija	-	80 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“	Rusija	80 %	80 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“	Rusija	80 %	80 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos

1 Bendroji informacija (tęsinys)Grupės pokyčiai 2010 m.

2010 m. Bendrovė įsigijo kelias dukterines įmones ir vieną pardavė:

- 2010 m. sausio 5 d. Bendrovė per 100 proc. kontroliuojamą savo antrinę bendrovę įgijo nuosavybės teisę į UAB „Ecoservice“ 100 proc. akcijų paketą, perleistą susijusios šalies UAB „Bionovus“ (UAB „ICOR“ dukterinės bendrovės). UAB „Ecoservice“ valdo dvi aktyvias dukterines įmones: UAB „Specialus autotransportas“ bei UAB „Trakų rajono komunalinių įmonių kombinatas“, kurios savo veiklą (atliekų surinkimas) vykdo Vilniaus, Klaipėdos bei Trakų regionuose. Be to, UAB „Ecoservice“ turi vieną veiklos nevykdančią dukterinę įmonę - UAB „Pagėgių savivaldybės komunalinis ūkis“.
- 2010 m. kovo 23 d. Bendrovė įgijo 49 proc. UAB „Economus“ akcijų paketo už 481 tūkst. litų bei su likusiais UAB „Economus“ akcininkais sudarė akcininkų sutartį dėl UAB „Economus“ valdymo. Pagal susitarimą įmonės valdymas atiteko AB „City Service“. UAB „Economus“ teikia individualių gyvenamųjų namų ir aplinkos priežiūros paslaugas.
- AB „City Service“ antrinė įmonė 2010 m. gegužės mėnesį laimėjo UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“ privatizavimo aukcioną ir 2010 m. liepos 23 d. įsigijo 100 proc. UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“ akcijų.
- 2010 m. rugpjūčio 17 d. AB „City Service“ antrinė įmonė pasirašė UAB „Litmilma“ akcijų pirkimo-pardavimo sutartį, kurios pagrindu įgijo 100 proc. UAB „Litmilma“ akcijų.
- 2010 m. lapkričio 8 d. AB „City Service“ kontroliuojama įmonė įsigijo 95,76 proc. uždarnosios akcinės bendrovės „Šiaulių liftas“. UAB „Šiaulių liftas“ teikia liftų montavimo ir techninės priežiūros paslaugas.
- 2010 m. kovo 22 d. AB „City Service“ valdyba nusprendė įkurti keturias naujas dukterines įmones: UAB „Baltijos liftai“, UAB „Baltijos pastatų valdymas“, UAB „Baltijos būsto priežiūra“ ir UAB „Skolos LT“.
- 2010 m. gruodžio 23 d. AB „City Service“ antrinė bendrovė OAO „Сити сервис“ pardavė Leningrado srities Lomonosovo mieste veikiančios ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“ akcijas. Informacija apie parduotą dukterinę įmonę pateikta lentelėje žemiau.

Pardavimo data	ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“ 2010 m. gruodžio 23 d.
Prestižas	1.948
Ilgalaikis turtas, išskyrus prestižą	3.978
Trumpalaikis turtas, išskyrus pinigus ir pinigų ekvivalentus	5.121
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	1.173
Trumpalaikiai ir ilgalaikiai įsipareigojimai	(12.851)
Parduoti grynieji įsipareigojimai	
priskirtini Bendrovės akcininkams	(341)
priskirtini mažumai	(290)
Pardavimo metu realizuotas užsienio valiutos perskaičiavimo rezervas	252
 Sandorio kaina, padengta pinigais ir pinigų ekvivalentais	 257

Iš dukterinės įmonės pardavimo Grupė apskaitė 346 tūkst. litų grynojo pelno.

2010 m. taip pat buvo keletas pertvarkymų (susijusių su juridinės struktūros pasikeitimu Grupėje) kaip aprašyta toliau:

- 2010 m. birželio – liepos mėnesiais vyko AB „City Service“ kontroliuojamos bendrovės UAB „Sinsta“ reorganizavimas, po kurio UAB „Sinsta“ buvo prijungta prie UAB „Namų priežiūros centras“. 2010 m. liepos 27 d. UAB „Sinsta“ buvo išregistruota, o visas UAB „Sinsta“ teises ir pareigas perėmė UAB „Namų priežiūros centras“.
- 2010 m. spalį vyko AB „City Service“ kontroliuojamos bendrovės UAB „Ūkvedys“ reorganizavimas, po kurio UAB „Ūkvedys“ buvo prijungta prie UAB „Atidumas“. 2010 m. lapkričio 2 d. UAB „Ūkvedys“ buvo išregistruota, o visas UAB „Ūkvedys“ teises ir pareigas perėmė UAB „Atidumas“. 2010 m. gruodžio 9 d. UAB „Atidumas“ pavadinimas buvo pakeistas į UAB „Saulės valda“.

1 Bendroji informacija (tęsinys)Grupės pokyčiai 2010 m. (tęsinys)

- AB „City Service“ valdybos sprendimu, 2010 m. spalio 14 d. pakeitus UAB „Šiaulių butų ūkio remonto tarnyba“ pavadinimą bei veiklos kryptis, buvo suformuota uždaroji akcinė bendrovė „Eco Holding“. Bendrovė užsiims aktyviu komunalinių paslaugų ir ekologijos verslo plėtojimu Lietuvos bei užsienio rinkose, vykdydama plėtrą per šios srities įmonių įsigijimus. UAB „Eco Holding“ valdys UAB „Ecoservice“ ir jos antrines įmones, įsigytas 2010 m., kaip aprašyta aukščiau.

Smulkesnė informacija apie dukterines įmones, įsigytas ir parduotas 2010 m., pateikiama 4 ir 8 pastabose.

Investicijos į asocijuotas įmones

Grupės ir Bendrovės investicijas į asocijuotas įmones 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. sudaro investicija į UAB „Būsto administravimo agentūra“ (37 proc. įstatinio kapitalo, įsigijimo kaina 220 tūkst. litų), kuri įsigyta 2005 m. lapkričio 7 d.

Grupė apskaitė asocijuotos įmonės rezultata, tenkantį Grupei ir Bendrovei, bendrųjų pajamų ataskaitoje, kuris 2010 m. sudarė 38 tūkst. litų.

Sutrumpinta UAB „Būsto administravimo agentūra“ gruodžio 31 d. finansinė informacija yra pateikiama žemiau (neaudituota):

	UAB „Būsto administravimo agentūra“	
	2010 m.	2009 m.
Turtas	1.357	1.212
Įsipareigojimai	310	263
Grynasis turtas	1.047	949
Pajamos	163	1.702
Grynasis pelnas	94	108

2010 m. gruodžio 31 d. Grupės darbuotojų skaičius buvo 3.011 (2009 m. gruodžio 31 d. – 3.234).

2010 m. gruodžio 31 d. Bendrovės darbuotojų skaičius buvo 783 (2009 m. gruodžio 31 d. – 712).

2 Apskaitos principai**2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas**

Šios finansinės ataskaitos yra parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos sąjungoje (toliau – ES).

Bendrovės vadovybė patvirtino šias finansines ataskaitas 2011 m. balandžio 5 d. Bendrovės akcininkai turi įstatyminę teisę patvirtinti šias finansines ataskaitas arba nepatvirtinti jų ir reikalauti vadovybės paruošti naujas finansines ataskaitas.

Grupės ir Bendrovės finansinės ataskaitos buvo paruoštos remiantis istorine savikaina.

Naujų ir/ar pakeistų TFAS ir Tarptautinės finansinės atskaitomybės aiškinimo komiteto (TFAAK) išaiškinimų taikymas

Šiais ataskaitiniais metais Grupė ir Bendrovė pritaikė šiuos naujus ir pakeistus TFAS ir Tarptautinio finansinės atskaitomybės aiškinimo komiteto (toliau – TFAAK (IFRIC)) išaiškinimus:

- 2 TFAS „Mokėjimas akcijomis“ pakeitimas
- 3 TFAS „Verslo jungimai“ ir 27 TAS „Konsoliduotos ir atskiros finansinės ataskaitos“ pakeitimai
- 39 TAS „Finansinės priemonės. Pripažinimas ir vertinimas“ pakeitimas - elementai, kurių riziką galima drausti
- 12 TFAAK aiškinimas „Paslaugų koncesijų sutartys“
- 17 TFAAK aiškinimas „Nepiniginio turto paskirstymas savininkams“
- 18 TFAAK aiškinimas „Turto perdavimas iš klientų“
- TFAS patobulinimai (išleisti 2008 ir 2009 m. ir įsigalioję 2010 m. sausio 1 d.).

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

Reikšmingiausia pakeitimų įtaka yra tokia:

3 TFAS „Verslo jungimai“ ir 27 TAS „Konsoliduotos ir atskiros finansinės ataskaitos“ pakeitimai

Dėl 3 TFAS pakeitimų reikšmingai keičiasi verslo jungimų, įvykusių po šių pakeitimų įsigaliojimo datos, apskaita. Keičiasi mažumos dalies vertinimas, sandorio sudarymo išlaidų apskaita, neapibrėžto užmokesčio pradinis pripažinimas ir vėlesnis vertinimas bei etapais įvykdytų verslo jungimų apskaita. Šie pakeitimai turės įtakos balanse pripažintai prestižo sumai, laikotarpiu, kuriame įvyko verslo jungimas, finansiniams rezultatams ir vėlesnių laikotarpių finansiniams rezultatams.

27 TAS pakeitimai reikalauja nuosavybės dalies dukterinėje įmonėje pasikeitimą (neprarandant kontrolės) apskaityti kaip nuosavo kapitalo sandorį. Taigi, tokie sandoriai nedidina prestižo ar pelno ar nuostolių sumų. Taip pat buvo pakeista dukterinės įmonės patiriamų nuostolių apskaita bei apskaita kontrolės praradimo dukterinėje įmonėje atveju.

3 TFAS ir 27 TAS pasikeitimai buvo pritaikyti perspektyviai, todėl jie turi įtakos įsigijimams, dukterinių įmonių kontrolės praradimams ir sandoriams su mažumos akcininkais po 2010 m. sausio 1 d.

Kiti 2010 m. pirmą kartą pritaikyti standartai, aiškinimai ir jų pakeitimai neturėjo įtakos Grupės ir Bendrovės finansinėms ataskaitoms, kadangi Grupė ir Bendrovė neturėjo tokių straipsnių finansinėse ataskaitose ar sandorių, kuriems būtų taikomi šie pakeitimai.

Patvirtinti, bet dar neįsigalioję standartai

Grupė ir Bendrovė nepritaikė šių TFAS ir TFAAK aiškinimų, kurie jau yra patvirtinti, bet dar neįsigalioję:

7 TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimai“ pakeitimas (įsigalioja nuo ar po 2011 m. liepos 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimtas ES).

Šis pakeitimas koreguoja atskleidimo reikalavimus kai kuriais finansinio turto perdavimo atvejais. Grupė ir Bendrovė nemano, kad pakeitimas turės kokios nors įtakos jų finansinėms ataskaitoms, nes jos neturi tokio pobūdžio perdavimų.

9 TFAS „Finansinės priemonės“ (įsigalioja nuo ar po 2013 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimtas ES).

9 TFAS ilgainiui pakeis 39 TAS. TASV išleido pirmąsias dvi šio standarto dalis, kuriose nustatyta nauja finansinio turto klasifikavimo ir vertinimo tvarka bei reikalavimai finansinių įsipareigojimų apskaitai. Šie pakeitimai neturės įtakos Grupės ir Bendrovės finansinėms ataskaitoms, kadangi jos apskaito investicinį turtą savikainos metodu.

12 TAS „Pelno mokesčiai“ pakeitimai (įsigalioja nuo ar po 2012 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimti ES).

Šis pakeitimas įveda prielaidą, kad investicinio turto balansinė vertė bus paprastai atgaunama jį parduodant, ir taip praktiškai išsprendžia problemą, kylančią įmonėms, vertinančioms atidėtą mokestį, susijusį su investiciniu turtu, apskaitomu taikant tikrosios vertės modelį, kai reikia nustatyti, ar įmonė atgaus šio turto balansinę vertę jį naudodama, ar jį parduodama. Grupė ir Bendrovė dar neįvertino šių pakeitimų taikymo įtakos.

24 TAS „Susijusių šalių atskleidimas“ pakeitimai (įsigalioja nuo ar po 2011 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais).

Šie pakeitimai supaprastino susijusios šalies apibrėžimą, padarė jo reikšmę aiškesne ir panaikino apibrėžimo nenuoseklumus. Jie taip pat supaprastino kai kuriuos atskleidimo reikalavimus valstybės valdomoms įmonėms. Šių pakeitimų pritaikymas neturės įtakos Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar veiklos rezultatams, tačiau gali turėti įtakos susijusių šalių atskleidimui.

32 TAS „Finansinės priemonės. Pateikimas“ pakeitimas – Išleistų teisių klasifikavimas (įsigalioja nuo ar po 2010 m. vasario 1 d. prasidedančiais finansiniais metais).

Šiame pakeitime finansinio įsipareigojimo apibrėžimas pakeistas taip, kad neapimtų tam tikrų teisių, pasirinkimo sandorių ar varantų. Šis pakeitimas neturės įtakos Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar veiklos rezultatams, nes Grupė ir Bendrovė neturi tokių priemonių.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

TFAS patobulinimai

2010 m. gegužės mėn. TASV išleido jungtinį standartų pakeitimų dokumentą. Šie pakeitimai įsigalioja metais, prasidedančiais 2010 m. liepos 1 d. arba 2011 m. sausio 1 d. ar vėliau. Dėl žemiau aprašytų pokyčių gali atsirasti pasikeitimų Grupės ir Bendrovės apskaitos politikoje, tačiau jie neturės įtakos Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar rezultatams:

- 3 TFAS „Verslo jungimai“;
- 7 TFAS „Finansinės priemonės: atskleidimas“;
- 1 TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“;
- 27 TAS „Konsoliduotos ir atskiros finansinės ataskaitos“;
- 13 TFAAK „Klientų lojalumo programos“;

14 TFAAK aiškinimo „19 TAS. Nustatytų išmokų turto apribojimas, minimalūs finansavimo reikalavimai ir jų sąveika“ pakeitimas (įsigalioja nuo ar po 2011 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais).

Šis pakeitimas patikslina iš anksto sumokėtų ateities įmokų apskaitą, kai yra minimalaus finansavimo reikalavimai. Šis TFAAK aiškinimas neturės įtakos Grupės ir Bendrovės finansinėms ataskaitoms, kadangi Grupė ir Bendrovė neturi nustatytų išmokų turto.

19 TFAAK aiškinimas „Finansinių įsipareigojimų apmokėjimas nuosavybės priemonėmis“ (įsigalioja nuo ar po 2010 m. liepos 1 d. prasidedančiais finansiniais metais).

Šis aiškinimas nurodo, kaip turi būti apskaitomas finansinių įsipareigojimų apmokėjimas nuosavybės priemonėmis. Kadangi Grupė ir Bendrovė neturi tokių sandorių, 19 TFAAK aiškinimas neturės įtakos jos konsoliduotoms finansinėms ataskaitoms.

2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

Sumos šiose finansinėse ataskaitose yra pateikiamos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, litais. Suapvalinta iki tūkst. litų jei nenurodyta kitaip.

Bendrovės ir jos dukterinių įmonių, veikiančių Lietuvoje, funkcinė valiuta yra litai. Užsienyje veikiančių dukterinių įmonių funkcinė valiuta yra atitinkama tų užsienio šalių, kuriose yra jų buveinės, valiuta ir šių dukterinių įmonių finansinėse ataskaitose sandoriai yra apskaitomi jų funkcinė valiuta.

Sandoriai, sudaromi užsienio valiuta, iš pradžių apskaitomi funkcinė valiuta sandorio įvykdymo datą. Finansinis turtas ir įsipareigojimai išreikšti užsienio valiuta yra konvertuojami į funkcinę valiutą finansinės būklės ataskaitos sudarymo datą, taikant finansinės būklės ataskaitos dienos valiutos keitimo kursą.

Užsienio dukterinių įmonių turtas ir įsipareigojimai verčiami į litus ataskaitos sudarymo datą, naudojant finansinės būklės ataskaitos datos valiutos keitimo kursą, o jų bendrųjų pajamų ataskaitos perskaičiuojamos taikant vidutinį svertinį metų valiutos keitimo kursą. Valiutos keitimo skirtumai apskaitomi kitose bendrose pajamose. Pardavus užsienio dukterinę įmonę, kitose bendrose pajamose sukauptas valiutos perskaičiavimo rezultatas yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Iš užsienio dukterinių įmonių ilgalaikės gautinos sumos ir joms suteiktos paskolos, kurių nėra nei planuojama nei tikimasi atgauti, yra laikomos Bendrovės investicijų į užsienyje veikiančias įmones dalimi. Grupės konsoliduotose finansinėse ataskaitose valiutos keitimo skirtumas, susijęs su minėtomis gautinomis sumomis / paskolomis, pripažintas atskirose dukterinės įmonės finansinėse ataskaitose, yra perkeliamas į kitas bendrąsias pajamas. Pardavus užsienio dukterinę įmonę, šis kitose bendrose pajamose sukauptas valiutos perskaičiavimo rezultatas yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Nuo 2002 m. vasario 2 d. litas yra susietas su euru santykiu 3,4528 litai už 1 eurą, o lito kursą kitų valiutų atžvilgiu kasdien nustato Lietuvos bankas.

2.3. Konsolidavimo principai

Konsoliduotos Grupės finansinės ataskaitos apima AB „City Service“ ir jos dukterines bei asocijuotas įmones. Dukterinių įmonių finansinės ataskaitos yra parengtos tiems patiems ataskaitiniams metams bei naudojant vienodus apskaitos principus.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.3 Konsolidavimo principai (tęsinys)

Dukterinės įmonės yra konsoliduojamos nuo tos datos, kai jų efektyvi kontrolė pereina Bendrovei ir nebėra konsoliduojamos nuo tos datos, kai kontrolė perleidžiama už Grupės ribų. Visi tarpusavio sandoriai, likučiai ir nerealizuotas sandorių pelnas ar nuostoliai tarp Grupės įmonių yra eliminuojami. Nuosavybė ir grynasis rezultatas, priskirtini akcininkų mažumai, finansinės būklės ataskaitoje ir bendrųjų pajamų ataskaitoje yra parodomi atskirai.

Nuo 2010 m. sausio 1 d. dukterinių įmonių nuostoliai yra priskiriami mažumos daliai net jei tai sąlygoja neigiamą mažumos dalies likutį. Iki 2010 m. sausio 1 d. Grupės patirti nuostoliai buvo priskiriami mažumos daliai tol, kol šis likutis sumažėdavo iki nulio. Bet kokie tolimesni nuostoliai buvo priskiriami Bendrovei, išskyrus atvejus, kai mažumos dalis turėjo įsipareigojimą padengti tokius nuostolius. Iki 2010 m. sausio 1 d. patirti nuostoliai nebuvo perskirstyti tarp mažumos akcininkų ir Bendrovės.

Grupės mažumos dalies įsigijimai ir perleidimai yra apskaitomi kaip nuosavo kapitalo sandoris: skirtumas tarp įsigytos iš mažumos dalies / mažumai perleisto grynojo turto vertės Grupės finansinėse ataskaitose ir akcijų įsigijimo / pardavimo kainos yra apskaitomas tiesiogiai nuosavame kapitale.

Investicijos į asocijuotas įmones, kurioms AB „City Service“ daro reikšmingą įtaką, yra apskaitomos taikant nuosavybės metodą konsoliduotose Grupės finansinėse ataskaitose. Investicijos į asocijuotas įmones vertinimas yra atliekamas tuomet, kai atsiranda vertės sumažėjimo požymiai arba kai ankstesniais metais pripažintas vertės sumažėjimas nebeegzistuoja.

Verslo jungimai po 2010 m. sausio 1 d.

Verslo jungimai apskaitomi naudojant įsigijimo metodą. Įsigijimo savikaina yra nustatoma sudedant pervesto atlygio tikrąją vertę įsigijimo dieną ir mažumos dalies įsigytame subjekte, jei tokia yra, sumą. Kiekvieno verslo įsigijimo atveju pirkėjas įvertina mažumos dalį įsigytame subjekte arba tikrąją vertę, arba proporcingai įgyjamo subjekto identifikuojamo grynojo turto dalimi. Patirtos įsigijimo išlaidos yra nurašomos, įtraukiant jas į administracines sąnaudas.

Jei verslo jungimas vykdomas etapais, pirkėjo iš anksčiau valdoma nuosavybės dalis įgyjamoje įmonėje yra įvertinama tikrąja verte įsigijimo dieną per bendrųjų pajamų ataskaitą. Neapibrėžta atlygio dalis, kurią pirkėjas turės mokėti, pripažįstama tikrąja verte įsigijimo dieną. Neapibrėžtojo atlygio, kuris laikomas turtu ar įsipareigojimu, tolimesni įvertinimai tikrąja verte bus pripažinti pagal 39 TAS: arba per pelną/nuostolį, arba kaip pokytis kitose bendrosiose pajamose. Jei neapibrėžtasis atlygis yra klasifikuojamas kaip nuosavas kapitalas, jis nėra pakartotinai vertinamas, o jo vėlesnis mokėjimas yra apskaitomas nuosavo kapitalo dalyje.

Prestižas yra pripažįstamas įsigijimo verte ir yra lygus sumai, kuria visas pervestas atlygis, įskaitant pripažintą mažumos dalies sumą, viršija grynąją įsigyjamo turto ir įvertintų įsipareigojimų sumą.

Jei šis atlygis yra mažesnis nei tikroji įsigytos dukterinės įmonės grynojo turto vertė, skirtumas yra pripažįstamas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Po pirminio pripažinimo prestižas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus bet kokius sukaupus vertės sumažėjimo nuostolius. Vertės sumažėjimo įvertinimo tikslais verslo jungimo metu įgytas prestižas nuo įsigijimo datos yra priskiriamas tiems Grupės įplaukas kuriantiems vienetams, kurie, kaip tikimasi, turės naudos iš susijungimo, nepriklausomai nuo to, ar įgyjamos įmonės kitas turtas ar įsipareigojimai yra priskiriami šiems vienetams.

Kai prestižas sudaro įplaukas kuriančio vieneto dalį, ir to vieneto sudėtyje esančios veiklos dalis yra parduodama, prestižas, susijęs su parduota veikla, yra įtraukiamas į parduodamos veiklos apskaitinę vertę, nustatant pelną arba nuostolius iš veiklos pardavimo. Tokiu atveju parduotas prestižas yra įvertinamas atsižvelgiant į parduotos veiklos santykinę vertę lyginant su likusia įplaukas kuriančio vieneto dalimi.

Verslo jungimai iki 2010 m. sausio 1 d.

Lyginant su aukščiau aprašytais reikalavimais, skyrėsi šie dalykai:

Verslo įsigijimai buvo apskaitomi taikant pirkimo metodą. Sandorių sudarymo išlaidos, tiesiogiai priskirtinos įsigijimui, buvo pridėamos prie įsigijimo savikainos. Mažumos dalis buvo įvertinama proporcingai įgyjamos įmonės identifikuojamo grynojo turto daliai.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.3 Konsolidavimo principai (tęsinys)

Verslo jungimai iki 2010 m. sausio 1 d. (tęsinys)

Verslo jungimai vykdomi etapais buvo apskaitomi atskiromis dalimis. Papildomai įgyta nuosavybės dalis neturėjo įtakos anksčiau pripažintam prestižui.

Neapibrėžtasis atlygis buvo pripažįstamas, jei ir tik jei Grupė turėjo einamąjį įsipareigojimą, ekonominės išlaidos buvo labiau tikėtinos nei netikėtinos ir jas buvo galima patikimai įvertinti. Tolimesni neapibrėžtojo atlygio keitimai buvo apskaitomi koreguojant prestižą.

2.4. Investicijos į dukterines ir asocijuotas įmones (Bendrovė)

Investicijos į dukterines ir asocijuotas įmones atskirose bendrovės finansinėse ataskaitose yra apskaitomos įsigijimo verte, atėmus vertės sumažėjimą.

Finansinės garantijos, suteiktos už dukterinių įmonių įsipareigojimus, pirminio pripažinimo metu yra apskaitomos įvertinta tikrąja verte kaip investicija į dukterines įmones bei finansinis įsipareigojimas balanse. Šis finansinis įsipareigojimas vėliau yra amortizuojamas ir pripažįstamas pajamomis priklausomai nuo susijusio dukterinės įmonės finansinio įsipareigojimo bankui amortizacijos / grąžinimo. Jeigu atsiranda požymių, kad dukterinė įmonė gali neįvykdyti savo įsipareigojimų bankui, finansinis įsipareigojimas Bendrovėje yra apskaitomas didesniąja iš amortizuotos vertės ir pagal TAS 37 „Atidėjiniai, neapibrėžti įsipareigojimai bei neapibrėžtas turtas“ nuostatas apskaičiuotos vertės.

2.5. Nematerialusis turtas, išskyrus prestižą

Nematerialusis turtas įsigytas atskirai iš pradžių yra pripažįstamas įsigijimo verte. Verslo susijungimuose įsigyto nematerialiojo turto savikaina apskaitoma tikrąja verte įsigijimo datą. Nematerialusis turtas yra pripažįstamas, jei yra tikėtina, kad įmonė gaus su šiuo turtu susijusią ekonominę naudą ateityje ir jei turto vertė gali būti patikimai įvertinta.

Nematerialiojo turto tarnavimo laikotarpis gali būti ribotas arba neribotas.

Po pradinio pripažinimo nematerialusis turtas, kurio tarnavimo laikotarpis yra ribotas, yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir sukauptas vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Nematerialusis turtas yra amortizuojamas tiesiogiai proporcingu metodu per numatytą naudingo tarnavimo laiką:

Investicijos pagal sutartinius įsipareigojimus	6 metai
Ryšiai su pirkėjais	10-40 metų
Kitas nematerialusis turtas	3-10 metų

Nematerialiojo turto vertės sumažėjimas yra vertinamas, kai yra požymių, kad turtas gali būti nuvertėjęs.

Naudingo tarnavimo laikas, likvidacinės vertės ir amortizacijos metodas yra kasmet peržiūrimi užtikrinant, kad jie atitiktų numatomą ilgalaikio nematerialiojo turto, išskyrus prestižą, naudojimo pobūdį.

Grupė ir Bendrovė neturi nematerialiojo turto, išskyrus prestižą, su neribotu tarnavimo laikotarpiu.

2.6. Ilgalaikis materialusis ir investicinis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas, įskaitant investicinį turtą, apskaitomas įsigijimo verte atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir įvertintus vertės sumažėjimo nuostolius.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.6 Ilgalaikis materialusis ir investicinis turtas (tęsinys)

Pradinę ilgalaikio materialiojo turto vertę sudaro įsigijimo kaina, įskaitant negražinamus įsigijimo mokesčius ir visas tiesiogiai priskirtinas išlaidas, susijusias su turto parengimu eksploatacijai arba perkėlimu į jo naudojimo vietą. Išlaidos, tokios kaip remonto ir eksploatacijos, patirtos po to, kai ilgalaikis materialusis turtas jau yra parengtas naudoti pagal numatytą paskirtį, paprastai yra apskaitomos to laikotarpio, kai jos buvo patirtos, bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą metodą per tokius naudingo tarnavimo laikotarpius:

Pastatai (įskaitant investicinį turtą)	20 – 62,5 metų
Transporto priemonės	4 - 10 metų
Kitas ilgalaikis materialusis turtas	3 - 6 metai

Naudingo tarnavimo laikas, likvidacinė vertė ir nusidėvėjimo metodas yra kasmet peržiūrimi, užtikrinant, kad jie atitiktų numatomą ilgalaikio materialiojo turto bei investicinio turto naudojimo pobūdį.

Ilgalaikis materialusis turtas yra nurašomas jį pardavus arba kai iš jo naudojimo ar pardavimo nebesitikima jokios ekonominės naudos. Bet koks pelnas ar nuostoliai, atsirandantys dėl turto nurašymo (apskaičiuojamas kaip grynujų pardavimo pajamų ir balansinės turto vertės skirtumas), yra įtraukiami į tų metų bendrųjų pajamų ataskaitą, kuriais turtas yra nurašomas.

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

2.7. Finansinis turtas

Vadovaujantis TAS 39 „Finansiniai instrumentai: pripažinimas ir vertinimas“ Grupės ir Bendrovės finansinis turtas yra skirstomas į finansinį turtą, vertinamą tikrąja verte pelno (nuostolių) ataskaitoje, investicijas, laikomas iki išpirkimo termino, suteiktas paskolas ir gautinas sumas ir finansinį turtą, skirtą parduoti. Visi investicijų įsigijimai ir pardavimai yra pripažįstami jų pirkimo (pardavimo) dieną. Iš pradžių finansinis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, kuri yra lygi sumokėto atlyginimo tikrajai vertei, įtraukiant sandomio sudarymo sąnaudas.

Finansinis turtas vertinamas tikrąja verte bendrųjų pajamų ataskaitoje

Finansiniam turtui, vertinamam tikrąja verte pelno (nuostolių) ataskaitoje, priskiriamas turtas, skirtas parduoti, t.y. jeigu jis buvo įsigytas su tikslu parduoti jį artimiausioje ateityje. Pelnas arba nuostoliai iš šio turto vertės pasikeitimo pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Grupė ir Bendrovė neturi jokių finansinių instrumentų vertinamų tikrąja verte bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Investicijos, laikomos iki išpirkimo termino

Finansinis turtas su fiksuotais arba nustatytu būdu apskaičiuojamais mokėjimais ir fiksuota trukme klasifikuojamas kaip laikomas iki išpirkimo termino, jeigu Grupė / Bendrovė ketina ir gali jį laikyti iki išpirkimo termino pabaigos. Iki išpirkimo termino laikomos investicijos yra apskaitomos amortizuota įsigijimo verte. Pelnas arba nuostoliai pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje tada, kai sumažėja tokių investicijų vertė, jos yra nurašomos arba yra amortizuojamos.

2010 m. ir 2009 m. Grupė ir Bendrovė neturėjo jokių investicijų, laikomų iki išpirkimo termino.

Paskolos ir gautinos sumos

Paskolos ir gautinos sumos yra neišvestinis finansinis turtas su fiksuotais arba nustatytu būdu apskaičiuojamais mokėjimais, kuriuo neprekiuojama aktyvioje rinkoje. Gautinos sumos iš pradžių apskaitomos tikrąja verte atsižvelgiant į esamas aplinkybes Paskolos ir gautinos sumos yra apskaitomos amortizuota verte naudojant efektyvios palūkanų normos metodą, atėmus bet kokią vertės sumažėjimą. Pelnas arba nuostoliai pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje tada, kai toks turtas yra nurašomas, sumažėja jo vertė ar jis yra amortizuojamas.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.7 Finansinis turtas (tęsinys)

Paskolos ir gautinos sumos (tęsinys)

Gautinų sumų vertės sumažėjimas yra apskaitomas, kai yra požymių, kad gautinų sumų vertė gali būti sumažėjusi, tada balansinė gautinų sumų vertė yra mažinama naudojant vertės sumažėjimų straipsnį. Nuvertėjusios gautinos sumos yra nurašomos, kai jos yra įvertinamos kaip nebeatgautinos.

Galimas parduoti finansinis turtas

Galimas parduoti finansinis turtas – tai finansinis turtas, kuris nėra išvestinė finansinė priemonė skirta parduoti, ir kuris nepriskiriamas nė vienai iš trijų aukščiau paminėtų grupių. Po pirminio pripažinimo galimas parduoti finansinis turtas, finansinėse ataskaitose apskaitomas tikrąja verte. Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai (išskyrus vertės sumažėjimo nuostolius bei užsienio valiutos keitimo pelną arba nuostolius), susiję su tikrosios vertės pasikeitimu, yra apskaitomi kitų bendrųjų pajamų straipsnyje tol, kol investicijos bus parduotos ar nepripažins jų vertės sumažėjimo. Tada sukauptas pelnas arba nuostoliai, anksčiau apskaityti kitų bendrųjų straipsnyje, pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje.

2.8 Finansinio turto ir įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas

Finansinis turtas

Finansinio turto (ar, kur tinkama, dalies finansinio turto ar dalies panašaus finansinio turto grupės) pripažinimas yra nutraukiamas, kai:

- baigiasi teisės į finansinio turto pinigų srautus galiojimo laikas;
- Grupė / Bendrovė išlaiko teisę į pinigų srautus, bet prisiima įsipareigojimą sumokėti visą sumą trečiajai šaliai pagal perleidimo sutartį per trumpą laiką; ir
- Grupė / Bendrovė perleidžia savo teisę gauti pinigines įplaukas iš turto ir/arba (a) perleidžia iš esmės visą su finansinio turto nuosavybe susijusią riziką ir naudą, arba (b) nei perleidžia, nei išlaiko su finansiniu turtu susijusios rizikos ir naudos, bet perleidžia šio turto kontrolę.

Kai Grupė / Bendrovė perleidžia teises į turto pinigų srautus, bet nei perleidžia nei išlaiko su turto nuosavybe susijusios rizikos ir naudos ir neperleidžia turto kontrolės, turtas yra pripažįstamas ta dalimi, su kuria Bendrovė / Grupė yra vis dar susijusi. Sąsaja su turtu, kuris buvo perleistas kaip garantija, apskaitoma mažesniąja suma iš apskaitinės turto vertės, ir didžiausios numanomos sumos, kurią Grupei / Bendrovei gali tekti sumokėti.

Finansiniai įsipareigojimai

Finansinio įsipareigojimo pripažinimas nutraukiamas, kai jis yra padengiamas, atšaukiamas ar baigiasi jo terminas. Kai vienas esamas finansinis įsipareigojimas pakeičiamas kitu įsipareigojimu tam pačiam skoliniojo, bet kitomis sąlygomis, arba kai esamo įsipareigojimo sąlygos iš esmės pakeičiamos, toks pokytis laikomas pirminio įsipareigojimo nutraukimu ir naujo įsipareigojimo atsiradimu. Skirtumas tarp atitinkamų balansinių verčių pripažįstamas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

2.9. Atsargos

Atsargos apskaitomos žemesniąja iš savikainos ir grynosios realizacinės vertės, atėmus apskaitytą pasenusių ir lėtai judančių atsargų vertės sumažėjimą. Grynoji realizacinė vertė yra pardavimo kaina, esant įprastinėms verslo sąlygoms, atėmus užbaigimo, rinkodaros ir paskirstymo išlaidas. Žaliavų, kurios negali būti paprastai pakeičiamos kitomis ir yra skirtos naudoti konkrečiam projektui, savikaina yra nustatyta konkrečių kainų metodu, o kitų atsargų savikaina apskaičiuojama FIFO metodu. Atsargos, kurios nebegali būti realizuotos, yra nurašomos.

2.10. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigai kasoje ir banko sąskaitose. Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų terminas sutarties sudarymo datą lygus ar mažesnis nei 3 mėn., o vertės pokyčių rizika yra labai nežymi.

Pinigų srautų ataskaitoje pinigus ir jų ekvivalentus sudaro pinigai kasoje ir banko einamosiose sąskaitose bei indėliai, kurių terminas sutarties sudarymo datą lygus ar mažesnis nei 3 mėn.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.11. Skolos

Skolinimosi išlaidos, tiesiogiai priskiriamos įsigijimui, turto, kuriam reikia laiko paruošti numatomam naudojimui ar pardavimui, statybai ar gamybai yra kapitalizuojamos kaip dalis atitinkamo turto savikainos. Visos kitos skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis, kai patiriamos.

Grupė ir Bendrovė kapitalizuoja skolinimosi išlaidas visam turtui, kurio statyba prasidėjo ne anksčiau kaip 2009 m. sausio 1 d. Tačiau per 2010 m. ir 2009 m. nebuvo patirta skolinimosi išlaidų, atitinkančių kapitalizacijos kriterijus.

Skolos iš pradžių pripažįstamos gautų lėšų tikrąja verte, atėmus sandorio išlaidas. Vėliau jos apskaitomos amortizuota verte, o skirtumas tarp gautų lėšų ir sumos, kurią reikės sumokėti per skolos terminą, yra įtraukiamas į laikotarpio pelną ar nuostolį. Skolos priskiriamos ilgalaikėms, jei iki finansinės būklės ataskaitos datos sudaryta finansavimo sutartis įrodo, kad įsipareigojimas finansinės būklės ataskaitos datai pagal pobūdį buvo ilgalaikis.

2.12. Finansinė ir veiklos nuoma

Nustatymas, ar sutartis yra nuomos sutartis, yra paremtas informacija sutarties pasirašymo datą. Yra vertinama, ar sutartis yra susijusi su specifinio turto naudojimu, bei ar sutartis suteikia teisę naudoti turtą.

Finansinė nuoma

Grupė ir Bendrovė apskaito finansinę nuomą kaip turtą bei įsipareigojimus finansinės būklės ataskaitoje, kurių vertės yra lygios nuomojamo turto tikrajai vertei finansinės nuomos pradžioje arba minimalių finansinės nuomos mokėjimų dabartinei vertei, jei pastaroji yra mažesnė. Skaičiuojant minimalių finansinės nuomos mokėjimų dabartinę vertę naudojama diskonto norma yra finansinės nuomos mokėjimų palūkanų norma, kai ją galima išskirti, kitu atveju naudojama Bendrovės bendra skolinimosi palūkanų norma. Tiesioginės pradinės išlaidos yra įtraukiamos į turto vertę. Finansinės nuomos mokėjimai yra padalinami tarp palūkanų sąnaudų ir neapmokėtų įsipareigojimų mažinimo. Palūkanos nustatomos taip, kad jų procentas nuo neapmokėto finansinės nuomos įsipareigojimų likučio kiekvieno mokėjimo metu būtų pastovus per visą finansinės nuomos laikotarpį.

Finansinės nuomos būdu įsigytam turtui skaičiuojamas nusidėvėjimas, be to dėl finansinės nuomos kiekvieną ataskaitinį laikotarpį yra patiriamos finansinės sąnaudos Grupės ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitose. Nusidėvėjimo skaičiavimo tvarka finansinės nuomos būdu įsigytam turtui yra analogiška kaip ir nuosavam turtui, tačiau toks turtas negali būti nudėvimas per ilgesnį nei lizingo laikotarpį, jei, pagal lizingo sutartį, sutarties laikotarpiui pasibaigus, nuosavybė nėra perduodama Grupei ar Bendrovei.

Veiklos nuoma

Turto nuoma, pagal kurią visa su nuosavybe susijusi rizika ir teikiama nauda pasilieka nuomotojui, yra laikoma veiklos nuoma. Įmokos pagal veiklos nuomos sutartį yra apskaitomos kaip sąnaudos bendrųjų pajamų ataskaitoje tiesiniu metodu per nuomos laikotarpį.

2.13. Ilgalaikės išmokos darbuotojams

Pagal Lietuvos Respublikos darbo kodekso reikalavimus kiekvienam darbuotojui, išeinančiam iš Grupės ar Bendrovės sulaukus pensijinio amžiaus, priklauso vienkartinė 2 mėn. atlyginimo dydžio išmoka.

Išmokų darbuotojams einamųjų metų savikaina pripažįstama sąnaudomis iš karto bendrųjų pajamų ataskaitoje. Anksčiau patirtos išlaidos pripažįstamos sąnaudomis lygiomis dalimis per vidutinį laikotarpį, kol tampa privaloma mokėti išmoką. Dėl išmokų sąlygų pakeitimo (sumažinimo arba padidinimo) atsiradęs pelnas ar nuostoliai bendrųjų pajamų ataskaitoje pripažįstami iš karto.

Išmokų darbuotojams įsipareigojimas yra apskaičiuojamas remiantis aktuariniais įvertinimais, taikant planuojamo sąlyginio vieneto metodą. Įsipareigojimas fiksuojamas finansinės būklės ataskaitoje ir atspindi tų išmokų dabartinę vertę finansinės būklės ataskaitos sudarymo datą. Dabartinė išmokų darbuotojams įsipareigojimų vertė nustatoma diskontuojant įvertintus būsimus pinigų srautus, remiantis Vyriausybės vertybinių popierių, išreikštų ta pačia valiuta kaip ir išmokos, ir kurių išmokėjimo laikotarpis panašus į numatomą išmokų mokėjimo laikotarpį, palūkanų norma. Aktuarinis pelnas ir nuostoliai pripažįstami iš karto pelno (nuostolių) ataskaitoje.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.14. Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitomi tada, kai dėl įvykio praeityje Grupė ir Bendrovė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominę naudą teikiantys išteklių, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Kiekvieną finansinės būklės ataskaitos sudarymo dieną, Grupė ir Bendrovė įvertina esamus atidėjinius ir koreguoja juos, kad geriausiai atitiktų dabartinius įvertinimus. Jei pinigų laiko vertė yra reikšminga, atidėjiniai yra diskontuojami naudojant to laikotarpio prieš-mokestinę palūkanų normą, jei reikia, atsižvelgiant į konkrečią įsipareigojimų specifinę riziką. Kai naudojamas diskontavimas, atidėjinio padidėjimas, atspindintis praėjusio laiko tarpą, yra apskaitomas kaip finansinės sąnaudos.

2.15. Pelno mokestis

Grupės įmonės yra apmokestinamos individualiai, nepriklausomai nuo bendrų Grupės rezultatų. Pelno mokesčio apskaičiavimas remiasi metiniu pelnu, įvertinus atidėtajį pelno mokestį. Šiose finansinėse ataskaitose apskaitytos pelno mokesčio sąnaudos yra pagrįstos vadovybės apskaičiavimais pagal atitinkamus mokesčių įstatymus, taikomus Lietuvos Respublikoje, Latvijos Respublikoje, Ukrainos Respublikoje ir Rusijos Federacijoje.

Standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas 2010 m. buvo 15 proc. (2009 – 20 proc.). Įsigaliojus Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo pakeitimams, nuo 2010 m. sausio 1 d. neribotam terminui nustatytas 15 % pelno mokesčio tarifas.

Mokestiniai nuostoliai gali būti keliami neribotą laikotarpį, išskyrus nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo. Toks perkėlimas nutraukiamas, jeigu Bendrovė nebetęsia veiklos, dėl kurios šie nuostoliai susidarė, išskyrus atvejus, kai Bendrovė veiklos nebetęsia dėl nuo jo nepriklausančių priežasčių. Nuostoliai iš vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo gali būti keliami 5 metus ir padengiami tik iš tokio paties pobūdžio sandorių pelno.

Pelno mokestis 2010 m. Ukrainoje, Rusijoje ir Latvijoje yra atitinkamai 25 proc., 20 proc. ir 15 proc.

Atidėtieji mokesčiai apskaičiuojami balansinių įsipareigojimų metodu. Atidėtas mokestis atspindi laikinųjų skirtumų tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės ir jų mokesčių bazės grynąją mokestinę įtaką. Atidėtųjų mokesčių turtas ir įsipareigojimai yra vertinami mokesčių tarifu, kuris, kaip tikimasi, bus taikomas laikotarpiui, kuriame bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti finansinės būklės ataskaitos datą.

Atidėtojo mokesčio turtas yra pripažįstamas finansinės būklės ataskaitoje tiek, kiek vadovybė tikisi, kad jis bus realizuotas artimiausioje ateityje atsižvelgiant į apmokestinamojo pelno prognozes. Jei tikėtina, kad dalis atidėtojo mokesčio nebus realizuota, ši atidėtojo mokesčio dalis nėra pripažįstama finansinėse ataskaitose.

2.16. Pajamų pripažinimas

Pajamos pripažįstamos, kai tikėtina, jog Grupė / Bendrovė gaus su sandoriu susijusią ekonominę naudą, ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pardavimai apskaitomi atėmus PVM ir suteiktas nuolaidas.

Grupė ir Bendrovė pripažįsta šilumos ūkio renovacijos bei šilumos mazgų montavimo darbų (t.y. individualių sutarčių su klientais) pajamas pagal atliktų darbų apimtį, kuri įvertinama lyginant faktiškai patirtas sąnaudas su projekto sąmatoje apskaičiuotomis išlaidomis. Numatomo pelningumo pasikeitimo įtaka yra apskaitoma bendrųjų pajamų ataskaitoje, kuomet toks pasikeitimas yra nustatomas. Projektai yra peržiūrimi periodiškai ir, jeigu yra nustatoma, jog tikėtina, kad projektas bus nuostolingas, apskaitomi atitinkami atidėjiniai.

Pajamos iš prekių pardavimo pripažįstamos pristatius prekes ir perdavus riziką bei prekių nuosavybės teikiamą naudą.

Paslaugų pajamos yra pripažįstamos kai paslaugos yra suteiktos.

Dividendų pajamos iš dukterinių įmonių yra pripažįstamos atskirose Bendrovės finansinėse ataskaitose kai dukterinė įmonė paskelbia dividendus.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.17. Turto vertės sumažėjimas

Finansinis turtas

Finansinio turto sumažėjimas vertinamas kiekvienai finansinės būklės ataskaitos datai.

Kai paaiškėja, kad Bendrovė neatgaus visų suteiktų paskolų ir gautinų sumų pagal sutartus apmokėjimo terminus, finansinio turto, apskaityto amortizuota verte, vertės sumažėjimo ar blogų gautinų sumų nuostoliai yra pripažinti pelno (nuostolių) ataskaitoje. Ankstesniais laikotarpiais pripažintų vertės sumažėjimo nuostolių atstatymas apskaitomas, kai šių nuostolių sumažėjimas gali būti objektyviai pagrįstas po nurašymo atsitikusiais įvykiais. Toks atstatymas apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Tačiau padidėjusi apskaitinė vertė yra pripažįstama tik tiek, kad nevirsytų amortizuotos vertės, kuri būtų buvusi, jei vertės sumažėjimas nebūtų buvęs apskaitytas.

Kai yra objektyvių įrodymų, kad egzistuoja nekontroliuojamo nuosavybės instrumento, kuris nėra apskaitytas tikrąja verte todėl, kad tikroji vertė negali būti patikimai įvertinta, vertės sumažėjimas, nuostolių suma įvertinama kaip skirtumas tarp apskaitinės vertės ir dabartinės apskaičiuotų pinigų srautų vertės, diskontuotos taikant panašaus finansinio turto rinkos grąžos normą.

Kitas turtas (neįskaitant prestižo)

Kito turto vertės sumažėjimas yra įvertinamas tuomet, kai įvykiai ar aplinkybės parodo, kad turto vertė gali neatsipirkti. Kai apskaitinė vertė viršija turto atsipirkimo vertę, vertės sumažėjimas apskaitomas bendrųjų pajamų ataskaitoje. Vertės sumažėjimo, apskaityto ankstesniais laikotarpiais, atstatymas apskaitomas, kai yra požymių, kad pripažinti nuostoliai dėl turto vertės sumažėjimo nebeegzistuoja ar reikšmingai sumažėjo. Atstatymas yra apskaitomas bendrųjų pajamų ataskaitoje tame pačiame straipsnyje, kuriame buvo apskaityti vertės sumažėjimo nuostoliai.

2.18. Įvertinimų naudojimas rengiant finansines ataskaitas

Rengiant finansines ataskaitas pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie turėjo įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Šių finansinių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami įvertinimai, apima nusidėvėjimą (2.6., 6 ir 7 pastabos), amortizaciją (2.5 ir 5 pastabos), klientų projektų pagal individualias sutartis įvykdymo apimtį įvertinimą (2.16 ir 22 pastabos), ilgalaikės išmokos darbuotojams (2.13 ir 18 pastabos), prestižo vertės sumažėjimo įvertinimą, įskaitant Grupės turto priskyrimą grynosioms pinigų generuojantiems vienetams (2.3 ir 4 pastabos) ir kito turto vertės sumažėjimo įvertinimą (2.17, 5, 9, 10 ir 11 pastabos). Ateities įvykiai gali pakeisti prielaidas, kuriomis vadovaujantis buvo atlikti šie įvertinimai. Tokių pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

Šių finansinių ataskaitų rengimo dieną nebuvo reikšmingos rizikos, kad apskaitinė turto ir įsipareigojimų vertė turės būti reikšmingai pakoreguota ateinančiais ataskaitiniais metais dėl vadovybės padarytų prielaidų ir susijusių įvertinimų pasikeitimo, išskyrus prielaidas dėl santykių su klientais nematerialaus turto naudingo tarnavimo laikotarpio įvertinimo. Toks nematerialus turtas 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. apskaitytas kaip kitas nematerialusis turtas atitinkamai 77.990 tūkst. litų ir 57.111 tūkst. litų įsigijimo verte (5 pastaba). Vadovybė amortizuoja tokį santykių su klientais nematerialų turtą per įvertintą kontraktų galiojimo laikotarpį, t.y. 10-40 metų. Vadovybė įvertino santykių su klientais naudingo tarnavimo laikotarpį remiantis dabartine situacija, t.y. jau sudarytomis sutartimis bei sudarytų sutarčių nutraukimo procentu, kuris nėra reikšmingas. Jei ateityje aplinkybės pasikeistų, šį vertinimą gali tekti koreguoti, o tokio koregavimo tikėtinas dydis negali būti pagrįstai nustatytas šių finansinių ataskaitų sudarymo dieną. Likutinė šio turto apskaitinė vertė, apskaityta Grupės ilgalaikio nematerialaus turto straipsnyje, sudaro 73.648 tūkst. litų 2010 m. gruodžio 31 d. ir 61.707 tūkst. litų 2009 m. gruodžio 31 d.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.19. Neapibrėžtumai

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėse ataskaitose, išskyrus neapibrėžtus įsipareigojimus, susijusius su verslo jungimais. Jie yra aprašomi finansinėse ataskaitose, išskyrus tuos atvejus, kai tikimybė, kad ekonominę naudą duodantys išteklių bus prarasti, yra labai maža.

Neapibrėžtas turtas finansinėse ataskaitose nėra pripažįstamas, tačiau jis yra aprašomas finansinėse ataskaitose tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos arba ekonominė nauda.

2.20. Pobalansiniai įvykiai

Pobalansiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Grupės / Bendrovės padėties finansinės būklės ataskaitos sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), finansinėse ataskaitose yra atspindimi. Pobalansiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai tai yra reikšminga.

3 Segmentų informacija

Valdymo tikslais Grupės ir Bendrovės veikla yra organizuojama į verslo padalinius pagal suteiktas paslaugas ir Grupė ir Bendrovė turi tris toliau nurodytus segmentus:

- Šildymo infrastruktūros renovacija
- Pastatų administravimas (Baltijos šalys ir NVS šalys)
- Atliekų tvarkymas

Šildymo infrastruktūros renovacijos segmentas apima renovacijos paslaugas, šildymo infrastruktūros ir įrengimų modernizavimą.

Pastatų administravimo segmentas apima komercinių ir gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros paslaugas. Šiam segmentui taip pat priskiriamos šilumos ir vandens sistemų ir šilumos energijos ir vandens tiekimo švietimo institucijoms paslaugos. Šio segmento informacija pateikiama taip, kaip yra analizuojama pagrindinio Grupės veiklos vadovo, t.y. išskirstoma Baltijoms šalims ir NVS šalims.

Atliekų tvarkymo segmentas apima statybinių ir buitinių atliekų surinkimo ir tvarkymo paslaugas.

Išskiriant minėtus segmentus nebuvo sujungti jokie kiti veiklos segmentai.

3 Segmentų informacija (tęsinys)

Segmento veikla yra vertinama remiantis veiklos pelnu ar nuostoliais, kurie yra apskaičiuojami remiantis tais pačiais principais kaip ir veiklos pelnas ar nuostoliai konsoliduotose finansinėse ataskaitose. Tačiau Grupės finansinė veikla (įskaitant finansinės veiklos išlaidas ir pajamas) ir pelno mokesčiai yra valdomi Grupės lygmenyje ir nėra priskiriami veiklos segmentams.

Sandoriai tarp segmentų vykdomi remiantis „ištiesiosios rankos“ principu, taip pat kaip ir sandoriai su trečiosiomis šalimis.

Veiklos segmentai

Pajamų, pelno ir tam tikra informacija apie turtą ir įsipareigojimus pagal Grupės ir Bendrovės veiklos segmentus yra pateikiama žemiau:

2010 m.	Grupė					Bendrovė		
	Šildymo infrastruktūros renovacija	Pastatų administravimas Baltijos šalys	NVS šalys	Atliekų tvarkymas	Iš viso	Šildymo infrastruktūros renovacija	Pastatų administravimas	Iš viso
Pajamos	19.157	199.359	284.681	37.317	540.514	19.157	97.662	116.819
Nepriskirtos pajamos					1.332 ¹			1.332 ¹
Pajamų iš viso					541.846			118.151
Segmento rezultatai	474	24.598	5.844 ²	4.561	35.477	474	25.095	25.569
Nepriskirtos išlaidos					(10.753) ³			(10.753) ³
Pelnas prieš apmokestinimą, finansines sąnaudas ir finansines pajamas					24.724			14.816
Finansinės sąnaudos, grynąja verte					550 ⁴			2.433 ⁴
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą					25.274			17.249
Pelno mokesčio sąnaudos					196			(2.199)
Grynasis metų pelnas					25.470			15.050
Kita segmentų informacija								
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto įsigijimo išlaidos	-	2.722	-	8.784	11.506	-	2.722	2.722

¹ Nepriskirtos pajamos apima kitas pajamas, nepriskirtinas nei vienam segmentui, t.y., IT paslaugos (1.332 tūkst. litų).

² Šio segmento rezultatas apima gautinų sumų vertės sumažėjimo sąnaudas Rusijos dukterinėse bendrovėse (9.467 tūkst. litų).

³ Nepriskirtos sąnaudos apima sąnaudas, susijusias su nepriskirtomis pajamomis (1.360 tūkst. litų), veiklos ir administracines sąnaudas (9.375 tūkst. litų) ir kitas sąnaudas (18 tūkst. litų), kurios valdomos Grupės mastu.

⁴ Finansinė veikla (įskaitant finansines pajamas ir sąnaudas) (550 tūkst. litų, įskaitant asocijuotų įmonių pelno dalį, ir 2.433 tūkst. litų atitinkamai Grupėje ir Bendrovėje) ir pelno mokesčiai (1.127 tūkst. litų ir 2.199 tūkst. litų atitinkamai Grupėje ir Bendrovėje) yra valdomi Grupės mastu ir nepriskiriami veiklos segmentams.

3 Segmentų informacija (tęsinys)

2009 m.	Grupė				Bendrovė		
	Šildymo infrastruktūros renovacija	Pastatų administravimas Baltijos šalys	NVS šalys	Iš viso	Šildymo infrastruktūros renovacija	Pastatų administravimas	Iš viso
Pajamos	31.268	186.537	155.415	373.220	31.268	92.027	123.295
Nepriskirtos pajamos				1.275 ¹			1.275 ¹
Pajamų iš viso				374.495			124.570
Segmento rezultatai	(264)	21.409	8.776	29.921	(264)	17.271	17.007
Nepriskirtos išlaidos				(9.333) ²			(9.333) ²
Pelnas prieš apmokestinimą, finansines sąnaudas ir finansines pajamas				20.588			7.674
Finansinės sąnaudos, grynąja verte				(3.563) ³			4.847 ³
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą				17.025			12.521
Pelno mokesčio sąnaudos				(1.732) ³			(1.856) ³
Grynasis metų pelnas				15.293			10.665
Kita segmentų informacija							
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto įsigijimo išlaidos	-	1.489	750	2.239	-	1.489	1.489
Vertės sumažėjimo nuostoliai, pripažinti bendrųjų pajamų ataskaitoje	-	-	-	-	-	835	835

Visų segmentų pajamos gaunamos iš pardavimų išorės klientams.

¹ Nepriskirtos pajamos apima kitas pajamas, nepriskirtinas nei vienam segmentui, t.y., IT paslaugos (1.275 tūkst. litų).

² Nepriskirtos išlaidos apima sąnaudas, susijusias su nepriskirtomis pajamomis (1.017 tūkst. litų), veiklos ir administracines sąnaudas (5.918 tūkst. litų) ir kitas sąnaudas (98 tūkst. litų), kurios valdomos Grupės mastu.

³ Finansinė veikla (įskaitant finansines pajamas ir sąnaudas) (3.563 tūkst. litų, įkaintant asocijuotų įmonių pelno dalį, ir 4.847 tūkst. litų atitinkamai Grupėje ir Bendrovėje) ir pelno mokesčiai (1.732 tūkst. litų ir 1.856 tūkst. litų atitinkamai Grupėje ir Bendrovėje) yra valdomi Grupės mastu ir nepriskiriami veiklos segmentams.

3 Segmentų informacija (tęsinys)*Geografinė informacija*

Toliau pateikiamose lentelėse yra atskleidžiama geografinė informacija apie Grupės pajamas, atsižvelgiant į pirkėjų buvimo vietą, bei ilgalaikį turtą, atsižvelgiant į turto buvimo vietą:

2010 m.	Baltijos šalys	NVS šalys	Iš viso
Pajamos			
Pardavimai išorės klientams	199.359	342.487	541.846
Segmentų pajamos	199.359	342.487	541.846

2009 m.	Baltijos šalys	NVS šalys	Iš viso
Pajamos			
Pardavimai išorės klientams	186.537	187.958	374.495
Segmentų pajamos	186.537	187.958	374.495

Didžiąją pardavimų dalį Baltijos šalyse sudaro pardavimai Lietuvoje, o skiltyje „NVS šalys“ – Grupės pardavimai Rusijoje.

2010	Baltijos šalys	NVS šalys	Iš viso
Ilgalaikis turtas			
Segmento turtas	147.623	50.181	197.804
Visas turtas	147.623	50.181	197.804

2009	Baltijos šalys	NVS šalys	Iš viso
Ilgalaikis turtas			
Segmento turtas	73.884	53.481	127.365
Visas turtas	73.884	53.481	127.365

Šiuo atveju segmentų turtą sudaro ilgalaikis materialus turtas, investicinis turtas, nematerialus turtas, ilgalaikis finansinis turtas bei atidėtojo pelno mokesčio turtas.

Visos Bendrovės pajamos gaunamos Lietuvoje, visas turtas taip pat yra Lietuvoje.

Pajamos iš didžiausio kliento – Vilniaus miesto savivaldybės – sudaro 32.204 tūkst. litų (2009 m. – 29.731 tūkst. litų). Šios pajamos apskaitomos pastatų administravimo segmente. Pajamos iš šio kliento sudaro daugiau nei 10 proc. Bendrovės pajamų, tačiau sudaro tik apie 6 proc. Grupės pajamų. Daugiau reikšmingų klientų, sudarančių daugiau kaip 10 proc. segmento pardavimų, Grupėje ir Bendrovėje nėra.

4 Prestižas

	Grupė
Įsigijimo vertė:	
2009 m. sausio 1 d. likutis	14.816
Įsigijimai	23.258
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	38.074
Įsigijimai	27.331
Perleidimai	(1.948)
Valiutų kurso skirtumai	548
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	64.005
Vertės sumažėjimas:	
2009 m. sausio 1 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per metus	-
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per metus	-
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	290
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	63.715
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	37.784

Įsigijimai per 2010 m.

Kaip aprašyta 1 pastaboje, 2010 m. Grupė įsigijo šias įmones:

- UAB „Ecoservice“ (savo ruožtu valdo UAB „Specialus autotransportas“ bei UAB „Trakų rajono komunalinių įmonių kombinatas“). Akcijų įsigijimo kaina – 55 milijonai litų (apskaičiuota investicijų savikainoje), iš kurių 7.856 tūkst. litų sumokėta grynaisiais ir 47.144 tūkst. litų – išleidžiant 9.316.931 vnt. paprastųjų akcijų.
- UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“. Įsigijimo kaina – 1,635 mln. litų, visa suma sumokėta grynaisiais ir įtraukta į investicijos savikainą.
- UAB „Litmilma“. Įsigijimo kaina – 2,4 mln. litų, visa suma sumokėta grynaisiais ir įtraukta į investicijos savikainą.
- UAB „Šiaulių liftas“. Įsigijimo kaina – 1 mln. litų, visa suma sumokėta grynaisiais ir įtraukta į investicijos savikainą.
- UAB „Economus“. Įsigijimo kaina – 481 tūkst. litų, visa suma sumokėta grynaisiais ir įtraukta į investicijos savikainą.

Visos išlaidos, susijusios su aukščiau išvardintų investicijų įsigijimu iš viso sudarė 10 tūkst. ir yra pripažintos sąnaudomis. Dėl šių dukterinių įmonių įsigijimo buvo apskaičiuotas 27.331 tūkst. litų prestižas. Prestižas atsirado dėl tikėtinų sinergijų, atsirandančių dėl vertikalaus verslo plėtimo.

26.880 tūkst. litų prestižo, kuris buvo sukurtas jungiant Grupės įmones (1 pastaba) bus laikomas leidžiamais atskaitymais ateityje.

Perleidimas 2010 m.

Kaip aprašyta 1 pastaboje, 2010 m. Grupė pardavė Leningrado srities Lomonosovo mieste veikiančios OOO „Жилкомсервис г. Ломоносов“ akcijas. Sandorio vertė – 3 milijonai Rusijos rublių (257 tūkst. litų ekvivalentas), kurie buvo apmokėti grynaisiais.

4 Prestižas (tęsinys)

Grupė pasirinko vertinti įsigijamą mažumos dalį proporcinga įsigijamų įmonių identifikuojamo grynojo turto dalimi. Įgyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės įsigijimo datą 2010 m. įsigytoms įmonėms buvo tokios:

Turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės	UAB „Economus“	UAB „Ecoservice“ grupė	UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“	UAB „Litmilma“	UAB „Šiaulių liftas“
Įsigijimo data	2010 m. kovo 23 d.	2010 m. sausio 5 d.	2010 m. liepos 23 d.	2010 m. rugpjūčio 17 d.	2010 m. lapkričio 8 d.
Ilgalaikis materialusis turtas	37	19.581	1.013	20	191
Nematerialusis turtas	9	21.773	1.310	1.579	260
Kitas ilgalaikis turtas	469	597	107	264	49
Iš pirkėjų gautinos sumos	71	7.805	984	1.008	256
Kitas trumpalaikis turtas	66	1.169	325	864	659
Turto iš viso	652	50.925	3.739	3.735	1.415
Finansiniai įsipareigojimai, už kuriuos mokamos palūkanos	87	13.899	384	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	-	3.456	213	237	39
Mokėtinos sumos	70	3.251	488	82	78
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	14	2.199	854	1.175	467
Įsipareigojimų iš viso	171	22.805	1.939	1.494	584
Tikroji grynojo turto vertė	481	28.120	1.800	2.241	831
priskirtina Bendrovės akcininkams	481	28.120	1.800	2.241	806
priskirtina mažumos akcininkams	-	-	-	-	25

Įgyto turto ir įsipareigojimų balansinės vertės buvo tokios:

Apskaitinės vertės	UAB „Economus“	UAB „Ecoservice“ grupė	UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“	UAB „Litmilma“	UAB „Šiaulių liftas“
Įsigijimo data	2010 m. kovo 23 d.	2010 m. sausio 5 d.	2010 m. liepos 23 d.	2010 m. rugpjūčio 17 d.	2010 m. lapkričio 8 d.
Ilgalaikis materialusis turtas	46	19.581	1.013	20	191
Kitas ilgalaikis turtas	469	597	107	264	49
Iš pirkėjų gautinos sumos, bendrąja verte	71	9.667	1.923	1.008	350
Iš pirkėjų gautinų sumų vertės sumažėjimas	-	(1.862)	(939)	-	(94)
Kitas trumpalaikis turtas	66	1.169	325	864	698
Turto iš viso	652	29.152	2.429	2.156	1.194
Finansiniai įsipareigojimai, už kuriuos mokamos palūkanos	87	13.899	384	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	-	224	17	1	1
Mokėtinos sumos	70	3.251	488	82	78
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	14	2.199	854	1.175	467
Įsipareigojimų iš viso	171	19.573	1.743	1.258	546

4 Prestižas (tęsinys)

Skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų 2010 m. įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių buvo tokie:

	UAB „Economas“	UAB „Ecoservice“ grupė	UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“	UAB „Litmilma“	UAB „Šiaulių liftas“
Įsigijimo data	2010 m. kovo 23 d.	2010 m. sausio 5 d.	2010 m. liepos 23 d.	2010 m. rugpjūčio 17 d.	2010 m. lapkričio 8 d.
Tikroji Grupės įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų vertė	481	28.120	1.800	2.241	806
Mažumos dalis	-	-	-	-	25
Prestižas	-	26.880	(165)	251	200
Investicijos kaina iš viso	481	55.000	1.635	2.492	1.031
Įsigyti grynieji pinigai	9	615	273	858	420
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	472	54.385	1.362	1.634	611

Už visus pirkimus buvo atsiskaitoma grynaisiais pinigais, išskyrus 47.144 tūkst. litų, apmokėtų išleistomis paprastosiomis akcijomis (1 pastaba), be neapibrėžtų mokėjimų.

	UAB „Economas“	UAB „Ecoservice“ grupė	UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“	UAB „Litmilma“	UAB „Šiaulių liftas“
Įsigijimo data	2010 m. kovo 23 d.	2010 m. sausio 5 d.	2010 m. liepos 23 d.	2010 m. rugpjūčio 17 d.	2010 m. lapkričio 8 d.
Pelnas (nuostolis), patirtas nuo įsigijimo iki 2010 m. gruodžio 31 d.	(94)	4.561	(6)	186	64
Bendros pardavimo pajamos nuo įsigijimo iki 2010 m. gruodžio 31 d.	163	37.317	1.138	1.071	330
Bendros pardavimo pajamos už 2010 m.	219	37.511	2.738	2.626	4.680
Pelnas (nuostolis) už 2010 m.	(125)	4.561	(14)	446	768

Kaip toliau rašoma šiose finansinėse ataskaitose, 2010 m. Grupės vadovybė baigė ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“, ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“, įsigytų 2009 m. birželio 1 d. ir preliminarai apskaitytų 2009 m. finansinėse ataskaitose, pirkimo kainos priskyrimą tikrajai įsigyto turto ir įsipareigojimų vertei bei apskaitė tokius koregavimus:

	Pripažinta preliminari įsigijimo tikroji vertė	Pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo įtaka	Galutinė įsigijimo tikroji vertė
Ilgalaikis materialusis turtas	591	-	591
Nematerialusis turtas	30.881	(6.050)	24.831
Trumpalaikis turtas	15.703	(662)	15.041
Turto iš viso	47.175	(6. 712)	40.463
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	46.538	(442)	46.096
Grynasis turtas tikrąja verte iš viso	637	(6.270)	(5.633)
priskirtinas Bendrovės akcininkams	637	(7.111)	(6.474)
priskirtinas mažumos akcininkams	-	841	841

4 Prestižas (tęsinys)

Skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“, ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“, įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių pagal užbaigtą pirkimo kainos priskyrimą buvo tokie:

	Pripažinta preliminari įsigijimo tikroji vertė	Pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo įtaka	Galutinė įsigijimo tikroji vertė
Grupei priskirtinos turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės	637	(7.111)	(6.474)
Mažumos dalis	-	841	841
Prestižas	6.741	6.270	13.011
Investicijos kaina iš viso	7.378	-	7.378
Įsigyti gryniesi pinigai	880	-	880
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	6.498	-	6.498

Dėl ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“, ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“ pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo šiose finansinėse ataskaitose pateikti palyginamieji 2009 m. duomenys buvo pakoreguoti kaip pateikta aukščiau.

Įsigijimai per 2009 m.

Kaip atskleidžiama 8 pastaboje, per 2009 m. Bendrovė įsigijo šias dukterines įmones: UAB „Fervėja“, tuo pačiu prie Grupės prijungdama bendrovės UAB „Būsto investicijų valdymas“, UAB „Antakalnio ūkis“, UAB „Karoliniškių būstas“, UAB „Naujamiesčio būstas“ ir UAB „Viršuliškių būstas“. Be to, Bendrovė įsigijo 80 proc. akcijų trijose bendrovėse Sankt Peterburge.

Įgyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės įsigijimo datą 2009 m. įsigytoms įmonėms buvo tokios (užbaigtas pirkimo kainos priskyrimas šioms įmonėms: ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“ and ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“):

Turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės	ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“, ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“	
	UAB „Fervėja“	
Įsigijimo data	2009 m. sausio 1 d.	2009 m. birželio 1 d.
Ilgalaikis materialusis turtas	10.936	591
Nematerialusis turtas	24.155	24.831
Kitas ilgalaikis turtas	649	-
Trumpalaikis turtas	9.491	15.041
Turto iš viso	45.231	40.463
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	42.511	46.096
Tikroji grynojo turto vertė	2.720	(5.633)
priskirtina Bendrovės akcininkams	2.720	(6.474)
priskirtina mažumos akcininkams	-	841

4 Prestižas (tęsinys)

Įsigyto turto ir įsipareigojimų balansinės vertės buvo tokios:

Apskaitinės vertės

Įsigijimo data	UAB „Fervėja“	ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“, ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“
	2009 m. sausio 1 d.	2009 m. birželio 1 d.
Ilgalaikis materialusis turtas	3.093	591
Kitas ilgalaikis turtas	649	-
Trumpalaikis turtas	21.870	15.703
Turto iš viso	25.612	16.294
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	36.113	40.361
Įsipareigojimų iš viso	36.113	40.361

Skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų 2009 m. įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių buvo tokie (užbaigtas preliminarus pirkimo kainos priskyrimas šioms įmonėms, ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“ ir ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“):

Įsigijimo data	UAB „Fervėja“	ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“, ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“
	2009 m. sausio 1 d.	2009 m. birželio 1 d.
Tikroji Grupės įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų vertė	2.720	(6.474)
Mažumos dalis	-	841
Prestižas	10.248	13.011
Investicijos kaina iš viso	12.968	7.378
Įsigyti grynieji pinigai	752	880
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	12.216	6.498

Prestižo priskyrimas

Prestižo vertės sumažėjimo įvertinimo tikslais 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. prestižas buvo priskiriamas šiems grynuosius pinigus generuojantiems vienetais:

<u>Grynuosius pinigus generuojantys vienetai</u>	Apskaitinė priskirto prestižo vertė 2010 m. gruodžio 31 d.	Apskaitinė priskirto prestižo vertė 2009 m. gruodžio 31 d.
Klaipėdoje veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Klaipėdoje administravimas)	4.894	4.894
Kaune veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Kaune administravimas)	2.144	2.144
Vilniuje veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Vilniuje administravimas)	15.955	15.704
Šiauliuose veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Šiauliuose administravimas)	1.022	822
Sankt Peterburge veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Rusijoje, Sankt Peterburge administravimas)	12.820	14.220
Dukterinės įmonės, susijusios su atliekų tvarkymu (UAB „Ecoservice“)	26.880	-
	63.715	37.784

4 Prestižas (tęsinys)

2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. atsiperkamoji kiekvieno grynuosius pinigus generuojančio vieneto vertė buvo nustatyta atsižvelgiant į turto naudojimo vertę, kuri buvo įvertinta atsižvelgiant į numatomas būsimas pinigines įplaukas pagal vadovybės patvirtintas penkerių metų finansines prognozes. Pagrindinės prielaidos, taikytos įvertinant turto naudojimo vertę, 2010 m. buvo tokios, kaip aprašyta toliau. Dėl UAB „Ecoservice“ ir jos dukterinių įmonių įsigijimo metų pradžioje buvo sukurtas naujas atliekų tvarkymo grynuosius pinigus generuojantis vienetas.

Prognozuojamos pajamos buvo įvertintos atsižvelgiant į administruojamą gyvenamųjų namų plotą 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d., darant prielaidą, kad administruojamas plotas nesikeis, o būsimųjų pajamų augimas bus sąlygotas tik dėl infliacijos padidėjusiu mokesčiu už paslaugas. Atliekant 2010 m. grynuosius pinigus generuojančių vienetų, veikiančių Lietuvos Respublikos teritorijoje, vertinimą buvo daroma prielaida, kad dėl ekonominės padėties Lietuvoje pajamos iš papildomų darbų sumažės keletui ateinančių metų. Sąnaudos buvo prognozuojamos atsižvelgiant į faktines sąnaudas, įvertinant prognozuojamą infliacijos lygį. Pinigų srautai po 5 metų laikotarpio buvo ekstrapoliuoti remiantis 2 % metinio augimo prielaida (kaip ir 2009 m.), kuri atspindi geriausią vadovybės įvertinimą atsižvelgiant į esamą situaciją šiame paslaugų sektoriuje. Diskonto norma buvo įvertinta kiekvienam grynujų pinigų generuojančiam vienetui atskirai, priklausomai nuo jo vidutinės svartinės kapitalo kainos, ir sudaro 12 proc. Lietuvoje veikiančioms grynuosius pinigus generuojantiems vienetams (2009 m. trumpalaikiai ir ilgalaikiai perspektyvai atitinkamai 14 proc. ir 10 proc.), o Sankt Peterburge (Rusija) veikiančioms grynuosius pinigus generuojantiems vienetams - 15 proc. (16 proc. 2009 m.).

Grupės vadovybės nuomone, svarbiausios bei labiausiai galinčios kisti prielaidos yra reinvesticijų lygis bei diskonto norma. Pastarųjų prielaidų tikėtinas pasikeitimas gali sąlygoti prestižo vertės sumažėjimą Grupėje, t.y. 1 proc. diskonto normos pasikeitimas gali sąlygoti prestižo vertės sumažėjimą, sudarantį 2 proc. bendros prestižo balansinės vertės 2010 m. gruodžio 31 d. (2009 m. gruodžio 31 d. vertės sumažėjimo neįtakotų). Šių finansinių ataskaitų sudarymo metu Grupės vadovybė nesitikėjo, kad prielaidos galėtų reikšmingai keistis.

5 Kitas nematerialusis turtas

Kito ilgalaikio nematerialiojo turto judėjimas per 2010 m. ir 2009 m. yra pateikiamas žemiau:

	Grupė	Bendrovė
Įsigijimo savikaina:		
2009 m. sausio 1d. likutis	9.009	374
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	48.986	-
Įsigijimai	19	19
Perleidimai	(20)	(1)
Valiutos kursų skirtumai	4	-
Nurašymai	(7)	-
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	57.991	392
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	24.730	-
Įsigijimai	812	790
Dukterinių perleidimai	(3.978)	-
Perleidimai	(2)	(2)
Valiutos kursų skirtumai	21	-
Nurašymai	(106)	(24)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	79.468	1.156
Amortizacija:		
2009 m. sausio 1d. likutis	535	297
Amortizacija per metus	1.454	59
Perleidimai	(1)	(1)
Valiutos kursų skirtumai	(2)	-
Nurašymai	(7)	-
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	1.979	355
Amortizacija per metus	3.097	41
Perleidimai	(1)	-
Nurašymai	(106)	(24)
Dukterinių perleidimai	(159)	-
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	4.810	372
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	74.658	784
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	56.012	37

Didžiąją dalį nematerialaus turto sudaro santykių su klientais nematerialusis turtas, kuris amortizuojamas per 10 - 40 metų laikotarpį. 2010 m. gruodžio 31 d. tokio nematerialaus turto likutinė vertė buvo 73.648 tūkst. litų (2009 m. gruodžio 31 d. – 55.657 tūkst. litų).

Grupė ir Bendrovė nekapitalizavo jokio viduje sukurto ilgalaikio nematerialiojo turto. Nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos bendrųjų pajamų ataskaitoje yra įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

Dalis Grupės ir Bendrovės ilgalaikio nematerialiojo turto, kurio įsigijimo vertė 2010 m. gruodžio 31 d. lygi 653 tūkst. litų, buvo visiškai amortizuota (2009 m. gruodžio 31 d. - 1.744 tūkst. litų), tačiau vis dar naudojama veikloje (žr. 15 pastabą).

6 Investicinis turtas

Grupės investicinio turto judėjimas per 2010 m. ir 2009 m. yra pateikiamas žemiau:

	Pastatai
Išsigijimo savikaina:	
2009 m. sausio 1 d. likutis	759
Perklasifikavimas į ilgalaikį materialųjį turtą	(29)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	730
Perklasifikavimas į ilgalaikį materialųjį turtą	-
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	730
Sukauptas nusidėvėjimas:	
2009 m. sausio 1 d. likutis	101
Perklasifikavimas į ilgalaikį materialųjį turtą	-
Nusidėvėjimas per metus	20
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	121
Perklasifikavimas į ilgalaikį materialųjį turtą	-
Nusidėvėjimas per metus	20
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	141
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	589
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	609

Investicinis turtas apima dalį biurų pastato Vilniuje ir patalpas Alytuje, priklausančias UAB „Pašilaita“, nuomojamas juridiniams asmenims. Su investiciniu turtu susijusios sąnaudos, kurias sudaro nusidėvėjimo sąnaudos, bendrųjų pajamų ataskaitoje yra apskaitytos pardavimo savikainoje. Bendrovės vadovybės vertinimu, 2010 m. gruodžio 31 d. tikroji investicinio turto vertė sudaro apie 700 tūkst. litų.

2010 m. gruodžio 31 d. Grupės investicinis turtas, kurio likutinė vertė sudarė 589 tūkst. litų, buvo įkeistas bankams už gautas paskolas.

7 Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2010 m. ir 2009 m. yra pateikiamas žemiau:

Grupė

	Pastatai	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	Iš viso
Išsigijimo savikaina:					
2009 m. sausio 1 d. likutis	12.486	4.975	2.664	164	20.289
Išsigijimai, atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	10.108	741	585	48	11.482
Išsigijimai	85	736	944	380	2.145
Pardavimai	(12)	(369)	(184)	-	(565)
Valiutų kursų skirtumai	-	51	10	12	73
Nurašymai	(14)	(92)	(125)	(60)	(291)
Perklasifikavimai	-	221	(221)	-	-
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	22.653	6.263	3.673	544	33.133
Išsigijimai, atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	1.335	12.681	6.220	564	20.800
Išsigijimai	-	3.050	4.588	1.146	8.784
Pardavimai	(367)	(672)	(166)	-	(1.205)
Valiutų kursų skirtumai	-	145	56	-	201
Nurašymai	-	(227)	(3.393)	(687)	(4.307)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	23.621	21.240	10.978	1.567	57.406
Sukauptas nusidėvėjimas:					
2009 m. sausio 1 d. likutis	424	1.622	1.269	-	3.315
Nusidėvėjimas per metus	1.075	1.072	959	-	3.106
Pardavimai	-	(263)	(148)	-	(411)
Valiutų kursų skirtumai	-	7	3	-	10
Nurašymai	-	(4)	(114)	-	(118)
Perklasifikavimai	-	165	(165)	-	-
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	1.499	2.599	1.804	-	5.902
Nusidėvėjimas per metus	1.127	3.270	3.465	-	7.862
Pardavimai	(55)	(356)	(145)	-	(556)
Valiutų kursų skirtumai	-	39	37	-	76
Nurašymai	-	(255)	(3.437)	-	(3.692)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	2.571	5.297	1.724	-	9.592
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	21.050	15.943	9.254	1.567	47.814
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	21.154	3.664	1.869	544	27.231

7 Ilgalaikis materialusis turtas (tęsinys)

Bendrovė

	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	Iš viso
Įsigijimo vertė:				
2009 m. sausio 1 d. likutis	2.865	2.161	163	5.189
Įsigijimai	391	699	381	1.471
Pardavimai	(102)	(31)	-	(133)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	3.154	2.829	544	6.527
Įsigijimai	905	642	385	1.932
Pardavimai	(195)	(603)	(687)	(1.485)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	3.864	2.868	242	6.974
Sukauptas nusidėvėjimas:				
2009 m. sausio 1 d. likutis	1.276	1.231	-	2.507
Nusidėvėjimas per metus	582	492	-	1.074
Pardavimai	(73)	(23)	-	(96)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	1.785	1.700	-	3.485
Nusidėvėjimas per metus	614	530	-	1.144
Pardavimai	(125)	(530)	-	(655)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	2.274	1.700	-	3.974
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	1.590	1.168	242	3.000
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	1.369	1.129	544	3.042

Grupės ir Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas 2010 m. atitinkamai sudaro 7.862 tūkst. litų ir 1.144 tūkst. litų (atitinkamai 3.106 tūkst. litų ir 1.074 tūkst. litų 2009 m.). Atitinkamai, 3.536 tūkst. litų suma ir 1.128 tūkst. litų suma 2010 m. (2009 m. – 2.515 tūkst. litų suma ir 1.032 tūkst. litų) Grupės ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitoje yra įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas. Tuo tarpu 16 tūkst. litų suma 2010 m. (2009 m. – 42 tūkst. litų) Grupės ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitoje yra įtraukta į kitos veiklos sąnaudas. Likusi nusidėvėjimo suma įtraukta į pardavimo savikainą.

Dalis Grupės ir Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto, kurio įsigijimo vertė 2010 m. gruodžio 31 d. atitinkamai lygi 5.060 tūkst. litų ir 1.432 tūkst. litų, buvo visiškai nusidėvėjusi (atitinkamai 3.175 tūkst. litų ir 932 tūkst. litų 2009 m. gruodžio 31 d.), tačiau vis dar naudojama veikloje.

Kaip aprašyta 15 pastaboje, 2010 m. gruodžio 31 d. Grupės pastatai, kurių likutinė vertė sudarė 16.828 tūkst. litų (17.297 tūkst. litų 2009 m. gruodžio 31 d.), buvo įkeisti bankams už gautas paskolas.

8 Investicijos į dukterines įmones

Bendrovės investicijos į dukterines įmones, 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. yra tokios:

	<u>2010 m.</u>	<u>2009 m.</u>
Investicijų įsigijimo vertė metų pradžioje	45.419	30.177
UAB „Šiaulių Butų Remonto Tarnyba“ įstatinio kapitalo didinimas	55.000	-
UAB „Naujamiesčio būstas“ įstatinio kapitalo didinimas	23.943	-
UAB „Namų priežiūros centras“ įstatinio kapitalo didinimas	6.234	-
Keturių dukterinių bendrovių įsteigimas: UAB „Baltijos liftai“, UAB „Baltijos pastatų valdymas“, UAB „Baltijos būsto priežiūra“, UAB „Skolos LT“	40	-
UAB „Baltijos liftai“ įstatinio kapitalo didinimas	1.000	-
UAB „Atidumas“ perleidimas UAB „Ūkvedys“	(3.413)	-
Kompensacija už UAB „Ažuolyno valda“ investiciją*	(843)	-
UAB „Fervėja“ įsigijimas	-	12.968
UAB „Pempininkų valdos“ mažumos dalies įsigijimas	-	100
OAo „City Service“ įstatinio kapitalo didinimas	-	1.133
OAo „City Service“ 2008 m. nuostolių dengimas	-	1.785
UAB „Šiaulių Butų Remonto Tarnyba“ įsigijimas	-	91
Investicijos Šiauliuose vertės sumažėjimas	-	(711)
Įstatinio kapitalo mažinimas TOB Kiev City Service	(87)	(124)
Investicijos vertė laikotarpio pabaigoje	<u>127.293</u>	<u>45.419</u>

*Po teismo proceso 2010 m. Bendrovė iš Klaipėdos miesto savivaldybės gavo kompensaciją dėl to, jog UAB „Ažuolyno valdos“ įsigijimo metu jai buvo pateikti neteisingi finansiniai duomenys. Kaip matyti lentelėje viršuje, gautos kompensacijos suma buvo sumažinta investicijos vertė.

Investicijų vertės sumažėjimas buvo testuojamas vadovaujantis metodais bei remiantis prielaidomis, aprašytomis 4 pastaboje. Vadovybės vertinimu, 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. Bendrovės investicijoms vertės sumažėjimas neturi būti apskaitytas.

9 Atsargos

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>
Žaliavos ir pagalbinės medžiagos	2.239	1.873	529	319
Prekės, skirtos perparduoti	656	2.144	-	3
Kita	384	1	-	-
	<u>3.279</u>	<u>4.018</u>	<u>529</u>	<u>322</u>
Atimti: grynosios realizacinės vertės sumažėjimas	(93)	(109)	-	-
	<u>3.186</u>	<u>3.909</u>	<u>529</u>	<u>322</u>

Atsargų vertės sumažėjimo pasikeitimas 2010 m. ir 2009 m. įtrauktas į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

10 Išankstiniai apmokėjimai

Grupės išankstiniai apmokėjimai 2010 m. gruodžio 31 d. lygūs 11.125 tūkst. litų (2009 m. gruodžio 31 d. – 13.991 tūkst. litų) ir daugiausia susidaro iš 9.928 tūkst. litų subrangovams sumokėtų avansų už gyvenamųjų namų renovacijos projektus Sankt Peterburge (2009 m. gruodžio 31 d. – 12.034 tūkst. litų).

11 Iš pirkėjų gautinos sumos

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.
Iš pirkėjų gautinos sumos, bendraja verte	116.139	84.871	39.779	33.462
Atimti: abejotinų gautinų sumų vertės sumažėjimas	(20.656)	(10.958)	(1.444)	(1.370)
	<u>95.483</u>	<u>73.913</u>	<u>38.335</u>	<u>32.092</u>

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pokytis 2010 m. ir 2009 m. buvo įtrauktas į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

2010 m. gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės iš pirkėjų gautinos sumos, atitinkamai sudarančios 2.410 tūkst. litų ir 744 tūkst. litų, yra apskaitytos ilgalaikių gautinų sumų straipsnyje (atitinkamai 2.286 tūkst. litų ir 29 tūkst. litų 2009 m. gruodžio 31 d.).

Grupės ir Bendrovės gautinos sumos iš Vilniaus miesto savivaldybės už priežiūros darbus ir šilumos tiekimą Vilniaus mokykloms ir vaikų darželiams 2010 m. gruodžio 31 d. sudarė 27.326 tūkst. litų (2009 m. gruodžio 31 d. – 15.014 tūkst. litų).

Iš pirkėjų gautinos sumos yra beprocentės ir paprastai jų apmokėjimo terminas yra 30 – 90 dienų.

Grupės gautinų sumų vertės sumažėjimo judėjimas yra toks:

	Individuliai nustatytas vertės sumažėjimas	Bendrai nustatytas vertės sumažėjimas	Iš viso
2009 m. sausio 1 d. likutis	1.094	3.357	4.451
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	7.837	7.837
Valiutų kursų skirtumai	-	(236)	(236)
Atstatymas per metus	(1.094)	-	(1.094)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	-	10.958	10.958
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	827	13.141	13.968
Valiutų kursų skirtumai	(146)	(1.515)	(1.661)
Atstatymas per metus	(157)	(2.452)	(2.609)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>524</u>	<u>20.132</u>	<u>20.656</u>

11 Iš pirkėjų gautinos sumos (tęsinys)

Bendrovės gautinų sumų vertės sumažėjimo judėjimas yra toks:

	Individuliai nustatytas vertės sumažėjimas	Bendrai nustatytas vertės sumažėjimas	Iš viso
2009 m. sausio 1 d. likutis	284	204	488
Vertės sumažėjimas. priskaičiuotas per metus	-	1.166	1.166
Atstatymas per metus	(284)	-	(284)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	-	1.370	1.370
Vertės sumažėjimas. priskaičiuotas per metus	-	74	74
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	-	1.444	1.444

Grupės iš pirkėjų gautinų sumų senaties analizė gruodžio 31 d. (atėmus vertės sumažėjimą):

Iš pirkėjų gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nėra praėjęs bei kurioms neapskaitytas vertės sumažėjimas		Iš pirkėjų gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas jau praėjęs, tačiau kurioms nėra apskaitytas vertės sumažėjimas					Iš viso
		Mažiau nei 30 dienų	30 – 60 dienų	60 – 90 dienų	90 – 360 dienų	Daugiau nei 360 dienų	
2009 m.	42.759	9.109	8.193	6.180	7.672	-	73.913
2010 m.	46.349	13.788	9.888	5.620	15.074	4.764	95.483

Uždelstų daugiau kaip 90 dienų Grupės gautinų sumų augimą daugiausiai lėmė AB „City Service“ gautinų sumų iš savivaldybių objektų padidėjimas bei vertės sumažėjimo pasikeitimas Rusijos dukterinėse įmonėse dėl padidėjusio blogų skolų surinkimo efektyvumo.

Bendrovės iš pirkėjų gautinų sumų senaties analizė gruodžio 31 d. (atėmus vertės sumažėjimą):

Iš pirkėjų gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nėra praėjęs bei kurioms neapskaitytas vertės sumažėjimas		Iš pirkėjų gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas jau praėjęs, tačiau kurioms nėra apskaitytas vertės sumažėjimas					Iš viso
		Mažiau nei 30 dienų	30 – 60 dienų	60 – 90 dienų	90 – 360 dienų	Daugiau nei 360 dienų	
2009 m.	20.031	4.895	4.844	759	1.563	-	32.092
2010 m.	15.107	5.333	5.919	713	10.117	1.146	38.335

Bendrovės daugiau kaip 90 dienų pradelstas gautinas sumas daugiausiai sudaro gautinos sumos iš savivaldybės įmonių, kurios, vadovybės nuomone, nesukuria skolų grąžinimo rizikos.

12 Kitos gautinos sumos

2010 gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės kitos gautinos sumos daugiausia padidėjo dėl paskolos, suteiktos UAB „Novrita“. Paskolos dydis 8.705 tūkst. litų, grąžinimo terminas 2011 m. gruodžio 31 d., paskolai taikoma fiksuota 7 proc. palūkanų norma. Kitos Grupės gautinos sumos taip pat apima apriboto naudojimo grynuosius pinigus, laikomus kaip garantijas tiekėjams, kurie sudaro 519 tūkst. litų (žr. 13 pastabą).

13 Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Pinigai banke	17.308	5.303	246	425
Pinigai kasoje	127	62	50	-
Trumpalaikiai indėliai	-	145	-	-
	17.435	5.510	296	425

Pradinis visų indėlių terminas yra iki trijų mėnesių. Grupės palūkanų normos svertinis vidurkis 2010 m. gruodžio 31 d. buvo 7proc. (2009 m. – 7,7 proc.).

Trumpalaikiai indėliai dažniausiai padedami vienam mėnesiui ir uždirba pajamas iš atitinkamai taikomų palūkanų normų. Grupės ir Bendrovės pinigų ir trumpalaikių indėlių tikroji vertė 2010 m. gruodžio 31 d. atitinkamai sudarė 17.435 tūkst. litų ir 296 tūkst. litų (atitinkamai 5.510 tūkst. litų ir 425 tūkst. litų 2009 m.).

2010 m. gruodžio 31 d. Grupė turėjo 1.271 tūkst. litų (2009 m. gruodžio 31 d. - 462 tūkst. litų) apriboto naudojimo pinigų likutį banke, laikomą kaip garantijos, išduotos dukterinių bendrovių SIA „Riga City Service“ ir UAB „Naujamiesčio būstas“ atsiskaitymui su tiekėjais. 752 tūkst. litų likutis 2010 m. gruodžio 31 d. Grupės finansinėse ataskaitose buvo apskaitytas kaip ilgalaikės gautinos sumos, tuo tarpu likusi suma apskaityta kaip kitos gautinos sumos (2009 m. gruodžio 31 d. visas likutis buvo apskaitytas kaip ilgalaikės gautinos sumos).

2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. Bendrovės ir jos dukterinių įmonių sąskaitos bankuose buvo įkeistos kaip užstatas už paskolas, kurios aprašytos 15 pastaboje.

14 Rezervai ir akcijų priedaiPrivalomasis rezervas

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Kasmet į jį privaloma pervesti ne mažiau kaip 5 proc. paskirstytinojo pelno, apskaičiuojamo pagal įstatymų numatytus apskaitos principus, kol rezervas pasieks 10 proc. įstatinio kapitalo.

Kiti rezervai

Remiantis akcininkų sprendimu, per 2009 m. iš paskirstytinojo pelno buvo suformuotas 6.000 tūkst. litų rezervas savoms akcijoms įsigyti.

Akcijų priedai

Akcijų priedai – tai nuosavo kapitalo dalis, lygi akcijų emisijos kainos ir nominalios vertės skirtumui.

Pagal Lietuvos Respublikos įstatymus akcijų priedai negali būti skirstomi, juos tik galima konvertuoti į akcinį kapitalą arba panaudoti sukauptiems nuostoliams padengti.

15 Paskolos

Grupės ir Bendrovės paskolas 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. sudaro:

Kreditorius	Paskolos valiuta	Paskolos suma (paskolos valiuta)	Galutinė grąžinimo data	2010 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	Grupė 2009 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	Bendrovė 2010 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	2009 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)
Trumpalaikės paskolos							
AB „Swedbank“ (overdraftas)	EUR	1.448	2011.08.17	5.000	5.000	5.000	5.000
AB „Swedbank“ (overdraftas)	LTL	5.000	2011.08.17	4.465	887	4.465	887
AB „DnB NORD bankas“ (UAB „Ecoservice“)*	EUR	435	2012.11.30	1.388	-	-	-
Mokestinė paskola (UAB „Naujamiesčio būstas“)	LTL	1.040	2010.06.10	-	416	-	-
Grupės sąskaita (eliminuoti Grupės konsoliduotose ataskaitose)**	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	-	-	4.953	3.430
Trumpalaikių paskolų likutis				10.853	6.303	14.418	9.317
Ilgalaikės paskolos							
AB „Swedbank“	EUR	10.486	2015.08.09	27.775	28.765	27.775	28.765
UAB „Bionovus“ (UAB „Ecoservice“)	LTL	2.177	2012.12.31	1.218	-	-	-
Atimti: ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis				(7.116)	(7.116)	(7.116)	(7.116)
Ilgalaikių paskolų likutis				21.877	21.649	20.659	21.649

* Pagal kredito sutarties sąlygas, bankas bet kuriuo metu turi galimybę prašyti paskolos grąžinimo, todėl paskola yra klasifikuota kaip trumpalaikė.

** Remiantis 2008 m. rugpjūčio 25 d. paskolos sutartimi (overdraft) tarp Bendrovės, jos dukterinių įmonių, veikiančių Lietuvos Respublikoje, ir AB „Swedbank“, Grupė gali naudotis Bendrovės ir dukterinių įmonių, veikiančių Lietuvos Respublikoje, grynuoju pinigų likučiu.

Faktinės palūkanų normos yra artimos efektyvioms palūkanų normoms. 2010 m. gruodžio 31 d. neapmokėtos paskolos vidutinė svertinė metinė palūkanų norma buvo 3,3 % (3,5 % 2009 m. gruodžio 31 d.). 2010 m. ir 2009 m. kintamų palūkanų normos perkainojimo laikotarpis buvo 6 mėn.

2010 m. gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės bendra nepanaudotų paskolų suma lygi 535 tūkst. litų (2009 m. gruodžio 31 d. - 4.113 tūkst. litų).

Visoms Grupės ir Bendrovės paskoloms taikoma kintama palūkanų norma. Ilgalaikių paskolų grąžinimo grafikas yra toks:

Laikotarpis	Grupė		Bendrovė	
	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.
Per vienerius metus	7.116	7.116	7.116	7.116
Per penkerių metų laikotarpį	21.877	21.649	20.659	21.649
	28.993	28.765	27.775	28.765

15 Paskolos (tęsinys)

Už paskolas ir overdraftą Bendrovė ir jos dukterinės įmonės įkeitė bankui nekilnojamąjį turtą (žr. 7 pastabą). Be to, Bendrovė ir dukterinės įmonės, veikiančios Lietuvos Respublikoje, už banko paskolas įkeitė sąskaitas bankuose. Už UAB „Ecoservice“ paskolą, kuri yra apskaityta kaip trumpalaikė paskola, Bendrovė laidavo savo turtu už mažiau nei 1.001 tūkst. litų.

Įsipareigojimų pagal paskolų sutartis vykdymas

Remiantis paskolų ir overdrafto sutartimis, Bendrovė ir Grupė turi laikytis tam tikrų finansinių ir nefinansinių rodiklių: paskolos padengimo rodiklio, finansinių skolų ir Bendrovės EBITDA santykio, nuosavo kapitalo ir Bendrovės įsipareigojimų santykio, taip pat Bendrovė ir kai kurios jos dukterinės įmonės turi vykdyti tam tikrą atsiskaitymų apimtį per banko sąskaitas.

Viena iš Grupės bendrovių – UAB „Ecoservice“ – 2010 m. gruodžio 31 d. nevykdė vieno iš įsipareigojimų bankams, kaip aprašyta toliau: UAB „Ecoservice“ turi pasirašiusi dvi paskolų sutartis su AB DnB Nord banku 1.388 tūkst. litų sumai, kurių galiojimo terminas baigiasi 2012 m. lapkričio 30 d. Pagal paskolų sutartis, įmonė yra įsipareigojusi per pastarojo banko sąskaitas vykdyti grynųjų pinigų apyvartą, ne mažesnę nei proporcija tarp paskolų, gautų iš AB DnB Nord banko, bei kitų finansinių paskolų. 2010 m. gruodžio 31 d. įmonė šio įsipareigojimo nevykdė. Sutartyse taip pat nurodyta sąlyga, kad, pradedant 2011 m. gruodžio 1 d., sutartis gali būti nutraukta banko vienašališkai, neatsižvelgiant į įsipareigojimų pagal paskolų sutartis vykdymą. Dėl šio sutarčių punkto 2010 m. gruodžio 31 d. visa 1.388 tūkst. litų finansinės skolos suma yra klasifikuojama kaip trumpalaikės paskolos Grupės finansinės būklės ataskaitoje.

2010 m. gruodžio 31 d. AB „City Service“ laikėsi visų įsipareigojimų pagal paskolų sutartis.

16 Finansinė nuoma

Pagal finansinės nuomos sutartis nuomojamą Grupės ir Bendrovės turtą daugiausia sudaro transporto priemonės. Be nuomos įmokų, kiti įsipareigojimai pagal išperkamosios nuomos sutartis yra turto priežiūra ir draudimas. Finansinės nuomos būdu įsigytų transporto priemonių likutinė vertė 2010 m. gruodžio 31 d. sudaro 13.892 tūkst. litų Grupėje ir 842 tūkst. litų Bendrovėje (2009 m. gruodžio 31 d. – 952 tūkst. litų Grupėje ir 533 tūkst. litų Bendrovėje). Finansinės nuomos terminai yra nuo 2 iki 4 metų. Finansinės nuomos sutarčių valiutos yra eurai ir litai.

2010 m. gruodžio 31 d. finansinės nuomos likučio palūkanų norma yra 6 mėn. EUR LIBOR + 1,2 proc. - 4,1 proc. 6 mėn. VILIBOR + 2,3 proc. (2009 m. gruodžio 31 d. – 6 mėn. EUR LIBOR + 1 proc. - 4,1 proc., 3 mėn. EUR LIBOR + 3 proc. arba 6 mėn. VILIBOR +2,3 proc.).

Finansinės nuomos minimalias įmokas ateityje pagal minėtas išperkamosios nuomos sutartis 2010 m. gruodžio 31 d. sudaro:

	Grupė	Bendrovė
Per vienerius metus	3.877	305
Nuo vienerių iki penkerių metų	5.637	480
Finansinės nuomos įsipareigojimų iš viso	9.514	785
Palūkanos	(398)	(50)
Finansinės nuomos įsipareigojimų dabartinė vertė	9.116	735
Finansinės nuomos įsipareigojimai apskaityti kaip:		
- trumpalaikiai	3.662	285
- ilgalaikiai	5.454	450

16 Finansinė nuoma (tęsinys)

Finansinės nuomos minimalias įmokas ateityje pagal minėtas išperkamosios nuomos sutartis 2009 m. gruodžio 31 d. sudaro:

	Grupė	Bendrovė
Per vienerius metus	515	282
Nuo vienerių iki penkerių metų	238	141
Finansinės nuomos įsipareigojimų iš viso	753	423
Palūkanos	(38)	(27)
Finansinės nuomos įsipareigojimų dabartinė vertė	715	396
Finansinės nuomos įsipareigojimai apskaityti kaip:		
- trumpalaikiai	486	265
- ilgalaikiai	229	131

17 Veiklos nuoma

Grupė ir Bendrovė 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. turėjo sudariusi keletą veiklos nuomos sutarčių automobiliams. Kitą veiklos nuomos dalį sudaro patalpų nuoma Vilniuje, Rygoje bei Sankt Peterburge. Nuomos sąlygose nėra numatyta apribojimų Grupės ir Bendrovės veiklai, susijusiai su dividendais, papildomomis skolomis ar papildoma ilgalaikė nuoma.

Minimalias nuomos įmokas ateityje pagal sudarytas neatšaukiamas veiklos nuomos sutartis sudaro:

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.
Per vienerius metus	901	1.021	205	208
Nuo vienerių iki penkerių metų	1.024	1.962	14	62
	1.925	2.983	219	270

Bendrovė taip pat sudarė keletą automobilių veiklos nuomos sutarčių su darbuotojais, tačiau šios sutartys yra atšaukiamos, todėl minimalios nuomos įmokos nėra pateikiamos.

18 Ilgalaikiai įsipareigojimai darbuotojams

2010 m. gruodžio 31 d. Grupė ir Bendrovė apskaitė ilgalaikius įsipareigojimus darbuotojams, išeinantiems į pensiją. Su šių įsipareigojimų apskaitimu susijusios sąnaudos įtrauktos į Grupės bei Bendrovės veiklos sąnaudas bendrųjų pajamų ataskaitoje bei į atskirą ilgalaikių įsipareigojimų darbuotojams straipsnį finansinės būklės ataskaitoje.

	Grupė		Bendrovė	
	2010	2009	2010	2009
2009 m. gruodžio 31 d.	460	-	226	-
Padidėjimas, susijęs su naujai įsigytais įmonėmis	194	437	-	-
Pasikeitimas per 2010 m.	70	23	86	226
2010 m. gruodžio 31 d.	724	460	312	226

Pagrindinės prielaidos, naudotos įvertinant Grupės ir Bendrovės ilgalaikius įsipareigojimus darbuotojams, yra šios:

	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.
Diskonto norma	4,85%	7,67 %
Planuojamas metinis atlyginimo augimas	3,00%	3-5 %

19 Prekybos skolos ir kitos mokėtinos sumos

Finansinių įsipareigojimų, išskyrus paskolas, sąlygos yra tokios:

- Prekybos skoloms netaikomos palūkanos, jos paprastai padengiamos per 60 dienų.
- Kitoms mokėtinoms sumoms netaikomos palūkanos, jų vidutinis padengimo terminas yra šeši mėnesiai.

2010 m. gruodžio 31 d. Grupės prekybos skolos sudaro 70.768 tūkst. litų ir sumažėjo nuo praėjusių metų (72.555 tūkst. litų 2009 m. gruodžio 31 d.)

20 Avansu gautos sumos

2010 m. gruodžio 31 d. didelę dalį Grupės ir Bendrovės gautų avansų sudaro iš UAB „Litesko“ ir UAB „Vilniaus energija“ gauti išankstiniai apmokėjimai už šilumos ūkio renovacijos darbus, sudarantys 3.468 tūkst. litų (3.009 tūkst. litų 2009 m. gruodžio 31 d.). Likusią sumą sudaro avansai gauti už remonto ir kitus darbus iš Grupės ir Bendrovės administruojamų komercinių ir gyvenamųjų namų savininkų.

21 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.
Atlyginimai ir socialinis draudimas	3.757	3.289	702	860
Sukaupti atostoginiai	4.894	4.085	1.953	1.920
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos	2.790	3.534	1.049	1.352
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	6.328	5.505	1.471	610
	17.769	16.413	5.175	4.742

Kitus trumpalaikius įsipareigojimus daugiausia sudaro kiti įsipareigojimai ir mokėtini mokesčiai, išskyrus pelno mokesčių.

22 Pardavimo pajamos

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Pastatų administravimo ir susijusios paslaugos	484.040	332.317	97.662	92.028
Šilumos ūkio renovacijos ir šilumos mazgų montavimo paslaugos	19.157	31.268	19.157	31.268
Atliekų tvarkymas	37.317	-	-	-
Kitos paslaugos ir prekės	1.332	10.910	1.332	1.274
	541.846	374.495	118.151	124.570

Bendrovės prekybos partnerių koncentracija yra pakankamai didelė. Pardavimai pagrindiniam pirkėjui – Vilniaus miesto savivaldybei – 2010 m. ir 2009 m. sudarė atitinkamai apie 27 proc. ir 24 proc. visų Bendrovės pardavimų.

Pardavimo apimčių didėjimas Grupėje susijęs su Grupės plėtra per 2010 m. bei didėjančiomis veiklos apimtimis NVS šalyse.

Informacija apie nebaigtas vykdyti klientų individualias sutartis 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d.:

	Grupė ir Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.
Pardavimo pajamos pagal nebaigtas vykdyti individualias sutartis su klientais, pripažintos einamųjų metų bendrųjų pajamų ataskaitoje	990	7.549
Pardavimo pajamos pagal nebaigtas vykdyti individualias sutartis su klientais, pripažintos per visą laikotarpį	22.522	23.052
Sąnaudos, patirtos vykdamas individualias sutartis su klientais, pripažintos einamųjų metų bendrųjų pajamų ataskaitoje	648	7.917
Sąnaudos, patirtos vykdamas individualias sutartis su klientais, pripažintos per visą laikotarpį	16.858	17.411
(Ateinančių laikotarpių) pajamos (įtrauktos į finansinės būklės ataskaitos kitų trumpalaikių įsipareigojimų straipsnį 2010 m. ir 2009 m.)	(1.050)	(1.352)
Gautinos sumos iš klientų (apskaityta iš pirkėjų gautinose sumose)	1.977	9.693
Įsipareigojimai klientams (apskaityta gautuose avansuose)	3.468	3.009

23 Pardavimo savikaina

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Subrangovų paslaugos bei sunaudotos medžiagos	374.302	250.606	66.309	83.164
Atlyginimai ir socialinis draudimas	64.655	52.205	19.643	17.271
Parduotų prekių savikaina	4.345	5.373	867	630
Nusidėvėjimas	4.330	569	-	-
Kita	2.925	-	-	-
Pardavimo savikainos iš viso	450.557	308.753	86.819	101.065

24 Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	28.136	17.013	6.535	5.266
Gautinų sumų vertės sumažėjimas ir nurašymas	11.359	6.743	74	882
Nusidėvėjimas ir amortizacija	6.633	3.969	1.169	1.091
Komisiniai už mokėjimų surinkimą	4.367	3.375	1.609	1.692
Konsultacijų ir panašios sąnaudos	2.921	2.041	1.017	884
Patalpų ir kito turto nuoma	2.639	1.822	1.160	1.112
Kompiuterinės programinės įrangos priežiūra	693	608	46	44
Komunalinės paslaugos	1.113	677	333	250
Kuro sąnaudos	1.013	508	162	134
Transportas	907	445	159	209
Reklama	1.232	678	857	557
Ryšių sąnaudos	1.028	891	233	289
Komandiruotės ir mokymai	1.053	725	857	546
Mokesčiai, išskyrus pelno mokestį	751	354	22	22
Reprezentacinės sąnaudos	663	204	407	127
Labdara ir parama	630	453	554	443
Banko mokesčiai	569	505	55	77
Draudimas	453	487	135	226
Sukauptos atostogų sąnaudos	809	1.405	32	298
Kita	2.905	2.643	1.128	1.729
Bendrųjų ir administracinių sąnaudų iš viso	69.874	45.546	16.544	15.878

25 Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Nuomos pajamos	102	483	149	162
Pelnas iš ilgalaikio turto pardavimo	556	46	-	4
Baudų ir delspinigių pajamos	2.227	1.018	-	-
Sukaupto dėl mokestinių rizikų atstatymas	1.819	-	-	-
Kitos pajamos	2.743	1.508	401	397
Kito veiklos pajamų iš viso	7.447	3.055	550	563
Išnuomoto turto nusidėvėjimas	16	42	16	42
Baudų ir delspinigių sąnaudos	710	886	84	-
Teisiniai ginčai*	425	-	-	-
Prievolės valstybei**	296	-	-	-
Kitos sąnaudos	2.691	1.735	422	474
Kitos veiklos sąnaudų iš viso	4.138	2.663	522	516

* Sąnaudos, susijusios su Sankt Peterburgo gyventojų skundais, daugiausiai dėl stogų pratekėjimu žiemos sezonu.

** Sumokėtas žyminis mokestis, susijęs su dukterinių bendrovių Sankt Peterburge pralaimėtomis bylomis.

26 Finansinės veiklos pajamos (sąnaudos) – grynas rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Palūkanų pajamos	687	215	1.683	1.768
Dividendų pajamos	-	-	1.930	5.225
Pelnas dėl valiutos kurso pasikeitimo	1.101	75	34	71
Investicijų pardavimo pelnas	346	426	287	-
Kitos finansinės veiklos pajamos	219	174	8	31
Finansinių pajamų iš viso	2.353	890	3.942	7.095
Palūkanų (sąnaudos)	(1.611)	(2.796)	(1.379)	(1.179)
Nuostolis dėl valiutos kurso pasikeitimo	(92)	(1.078)	(43)	(206)
Investicijų vertės sumažėjimas	-	-	-	(835)
Ilgalaikių paskolų diskontavimo įtaka	-	(240)	-	-
Kitos finansinės (sąnaudos)	(138)	(379)	(87)	(28)
Finansinių (sąnaudų) iš viso	(1.841)	(4.493)	(1.509)	(2.248)
Finansinės veiklos rezultatas	512	(3.603)	2.433	4.847

27 Pelno mokestis

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Pelno mokesčio sąnaudų komponentai				
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	4.502	4.245	2.109	2.182
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos	(4.698)	(2.513)	90	(326)
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje	(196)	1.732	2.199	1.856

27 Pelno mokestis (tęsinys)

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Atidėtojo pelno mokesčio turtas				
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	7.906	5.823	217	205
Atsargų vertės sumažėjimas	17	17	-	-
Suakauptimai ir panašūs laikinieji skirtumai	1.106	1.040	340	322
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodus)	158	203	157	203
Investicijų vertės sumažėjimas	-	-	63	125
Keliami mokesčiai nuostoliai	2.391	3.077	-	-
Mokestinis prestižas	2.651	-	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	14.229	10.160	777	855
Atimti: realizacinės vertės sumažėjimas	(3.797)	(5.113)	(217)	(205)
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, grynąja verte	10.432	5.047	560	650
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas				
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(14.724)	(12.290)	-	-
Suakauptos pajamos ir kiti skirtumai	(2.904)	(2.177)	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(17.628)	(14.467)	-	-
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	(7.196)	(9.420)	560	650
Pateikta finansinės būklės ataskaitoje taip:				
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	7.025	2.630	560	650
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(14.221)	(12.050)	-	-

Grupės atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai buvo užskaityti tarpusavyje ta suma, kuri yra susijusi su ta pačia mokesčių administravimo institucija ir tuo pačiu apmokestinamuoju subjektu.

Keliami mokesčiai nuostoliai gali būti panaudoti taip: neribotą laikotarpį Lietuvoje (2010 m. gruodžio 31 d. – 10.234 tūkst. litų), Rusijoje (2010 m. gruodžio 31 d. – 4.281 tūkst. litų) – daugiausiai iki 2012 m.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai 2010 m. Lietuvoje veikiančioms įmonėms buvo apskaitomi naudojant 15 % tarifą (2009 – 15 %). Rusijoje, Ukrainoje ir Latvijoje veikiančių bendrovių atidėtieji mokesčiai buvo apskaičiuoti atitinkamai naudojant 20 %, 25 % ir 15 % mokesčių tarifus 2010 m. (nekito nuo 2009 m.).

Dėl susijungimų tarp UAB „Būsto Investicijų Valdymas“ ir UAB „Naujamiesčio Būstas“, UAB „Namų Priežiūros Centras“ ir UAB „Sinsta“, bei UAB „Atidumas“ ir UAB „Ūkvedys“ (žr. 1 pastabą), buvo pripažintas mokesstinis prestižas. Dėl to susidarė atidėtojo pelno mokesčio turto suma, lygi 2.651 tūkst. litų, ir buvo apskaityta Grupės finansinėse ataskaitose 2010 m. gruodžio 31 d.

27 Pelno mokestis (tęsinys)

Grupės laikinių skirtumų prieš ir po mokestinės įtakos pasikeitimai buvo tokie:

	2009 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje	Valiutų kursų skirtumai	Parduotos dukterinės įmonės	Įsigytos dukterinės įmonės	2010 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	30.685	9.115	141	(672)	2.927	42.196
Atsargų vertės sumažėjimas	85	28	-	-	-	113
Sukauptimai ir panašūs laikinieji skirtumai	6.203	(625)	13	(41)	897	6.447
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodas)	1.352	(299)	-	-	-	1.053
Keliami mokestiniai nuostoliai	18.400	(3.646)	37	(413)	137	14.515
Mokestinis prestižas	-	17.671	-	-	-	17.671
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(73.805)	4.454	(176)	4.812	(25.827)	(90.542)
Sukauptos pajamos ir kiti skirtumai	(10.915)	(2.462)	(62)	-	-	(13.439)
Laikinių skirtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	(27.995)	24.236	(47)	3.686	(21.866)	(21.986)
Realizacinės vertės sumažėjimas	(26.703)	6.191	(128)	1.126	-	(19.514)
Laikinių skirtumų iš viso	(54.698)	30.427	(175)	4.812	(21.866)	(41.500)
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	(9.420)	4.698	(35)	962	(3.401)	(7.196)

	2008 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje	Valiutų kursų skirtumai	Įsigytos dukterinės įmonės	2009 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	7.750	6.710	(20)	16.245	30.685
Atsargų vertės sumažėjimas	335	(275)	-	25	85
Sukauptimai ir panašūs laikinieji skirtumai	3.915	(5.058)	(4)	7.350	6.203
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodas)	-	1.352	-	-	1.352
Keliami mokestiniai nuostoliai	3.259	(626)	(8)	15.775	18.400
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(18.956)	1.953	2	(56.804)	(73.805)
Sukauptos pajamos ir kiti skirtumai	(1.595)	(3.732)	7	(5.595)	(10.915)
Laikinių skirtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	(5.292)	324	(23)	(23.004)	(27.995)
Realizacinės vertės sumažėjimas	(1.003)	4.865	-	(30.565)	(26.703)
Laikinių skirtumų iš viso	(6.295)	5.189	(23)	(53.569)	(54.698)
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	(1.220)	2.513	(5)	(10.708)	(9.420)

27 Pelno mokestis (tęsinys)

Bendrovės laikinų skirtumų prieš ir po mokestinės įtakos pasikeitimai buvo tokie:

	2009 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta bendrujų pajamų ataskaitoje	2010 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	1.370	74	1.444
Su kaupimai ir panašūs laikinieji skirtumai	2.147	118	2.265
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodas)	1.352	(303)	1.049
Investicijų vertės sumažėjimas	835	(418)	417
Laikinių skirtumų iš viso	5.704	(529)	5.175
Realizacinės vertės sumažėjimas	(1.370)	(74)	(1.444)
Laikinių skirtumų iš viso	4.334	(603)	3.731
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	650	(90)	560

	2008 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelno (nuostolių) ataskaitoje	2009 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	488	882	1.370
Su kaupimai ir panašūs laikinieji skirtumai	1.622	525	2.147
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodas)	-	1.352	1.352
Investicijų vertės sumažėjimas	-	835	835
Laikinių skirtumų iš viso	2.110	3.594	5.704
Realizacinės vertės sumažėjimas	(488)	(882)	(1.370)
Laikinių skirtumų iš viso	1.622	2.712	4.334
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	324	326	650

Bendrujų pajamų ataskaitoje pateikta pelno mokesčio sąnaudų suma, priskirtina metų veiklos rezultatui, gali būti suderinta su pelno mokesčio sąnaudomis, apskaičiuotomis taikant įstatyme numatytą pelno mokesčio tarifą pelnui prieš pelno mokestį:

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaičiuotos taikant 15 % tarifą 2010 m. ir 20% tarifą 2009 m.	3.791	3.405	2.587	2.504
Dukterinėms įmonėms taikomų skirtingų mokesčio tarifų įtaka	(354)	-	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, pripažintas dėl dukterinių įmonių reorganizavimo (mokestinis prestižas)	(2.651)	-	-	-
Mokesčio tarifo pasikeitimo įtaka	-	(1.185)	-	217
Atidėtojo pelno mokesčio realizacinės vertės pasikeitimo įtaka	(1.316)	(1.187)	12	(107)
Pastovūs skirtumai	334	699	(400)	(758)
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaitytos bendrujų pajamų ataskaitoje	(196)	1.732	2.199	1.856

28 Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (litas)

Pelnas vienai akcijai apskaičiuojamas dalijant akcininkams priskiriamą grynąjį pelną iš metinio išleistų ir apmokėtų paprastųjų akcijų skaičiaus svertinio vidurkio. Bendrovė neturi akcijų skaičių galinčių daryti įtaką instrumentų, todėl pelnas ir sąlyginis pelnas, tenkantys vienai akcijai, yra lygūs. Pelnas ir sąlyginio pelno vienai akcijai skaičiavimas yra pateikiamas žemiau:

	Grupė	
	2010 m.	2009 m.
Akcininkams priskiriamas grynas pelnas	24.935	14.446
Akcijų skaičius (tūkst.) laikotarpio pradžioje	19.110	19.110
Akcijų skaičius (tūkst.) laikotarpio pabaigoje	31.610	19.110
Išleistų paprastųjų akcijų svertinis vidurkis (tūkst.)	31.096	19.110
Vienai akcijai tenkantis pelnas ir sąlyginis pelnas (litas)	0,80	0,76

Kaip atskleista 1 pastaboje, 2010 m. sausio 13 d. Bendrovės įstatinis kapitalas buvo padidintas iki 31.610 tūkst. litų. 2009 m. gruodžio 31 d. įstatinis kapitalas buvo padalintas į 31.610 tūkst. paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 1 litas.

29 Dividendai vienai akcijai

	2010 m.	2009 m.
Patvirtinti dividendai*	2.687	2.102
Paprastųjų akcijų skaičius (tūkst.) **	31.610	19.110
Patvirtinti dividendai vienai akcijai (litas)	0,09	0,11

* Metai, kai dividendai yra patvirtinti.

** Datai, kai dividendai buvo patvirtinimi.

30 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymasKredito rizika

Grupė ir Bendrovė taiko priemones, kuriomis siekiama nuolat užtikrinti, kad produkcija būtų parduodama ir paslaugos teikiamos patikimiems klientams, o pardavimai neviršytų patvirtinto kredito rizikos limito. Be to, didžiausio Bendrovės pirkėjo, dėl kurio susiduriama su prekybos ir kredito rizikos koncentracija (22 pastaba), kredito rizika yra valdoma bandant gauti išankstinius apmokėjimus iš šio pirkėjo. Gautinos sumos iš Vilniaus miesto savivaldybės 2010 m. gruodžio 31 d. atitinkamai sudarė 28 proc. ir 70 proc. Grupės ir Bendrovės pirkėjų gautinų sumų (atitinkamai 20 proc. ir 47 proc. 2009 m. gruodžio 31 d.).

Didžiausią galimą kredito riziką parodo kiekvieno finansinio turto vieneto balansinė vertė, todėl Bendrovės vadovybė mano, jog maksimali rizika yra lygi iš pirkėjų ir kitų gautinų sumų sumai, atėmus pripažintus vertės sumažėjimo nuostolius finansinės būklės ataskaitos sudarymo dieną.

Palūkanų normos rizika

Didžiąją Grupės ir Bendrovės paskolų dalį sudaro paskolos ir finansinės nuomos (lizingo) įsipareigojimai su kintama palūkanų norma, susieta su EUR LIBOR ir VILIBOR, kuri sukuria palūkanų normos riziką (15 ir 16 pastabos) 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. nebuvo jokių finansinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimo riziką.

30 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)Palūkanų normos rizika (tęsinys)

Toliau pateiktoje lentelėje atskleidžiamos Grupės pelno prieš mokesčius jautrumas galimiems palūkanų normų pokyčiams, visus kitus kintamuosius laikant konstantomis (įvertinant įsiskolinimus su kintama palūkanų norma). Grupės nuosavam kapitalui įtakos, išskyrus einamųjų metų pelno įtaką, nėra.

2010 m.	Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais	Įtaka pelnui prieš mokesčius
Eurais	+100	(430)
Litais	+100	(60)
Litais	-100	60
2009 m.		
Eurais	+100	(338)
Eurais	-100	338
Litais	+100	(9)
Litais	-100	9

Toliau pateiktoje lentelėje atskleidžiamos Bendrovės pelno prieš mokesčius jautrumas galimiems palūkanų normų pokyčiams, visus kitus kintamuosius laikant konstantomis (įvertinant įsiskolinimus su kintama palūkanų norma). Bendrovės nuosavam kapitalui įtakos, išskyrus einamųjų metų pelno įtaką, nėra.

2010 m.	Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais	Įtaka pelnui prieš mokesčius
Eurais	+100	(335)
Litais	+100	(45)
Litais	-100	45
2009 m.		
Eurais	+100	(338)
Eurais	-100	338
Litais	+100	(9)
Litais	-100	9

30 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)Likvidumo rizika

Grupės ir Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą pinigų ir pinigų ekvivalentų kiekį arba užtikrinti finansavimą iš atitinkamo kiekio kredito linijų, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus. Grupės likvidumo (trumpalaikis turtas / trumpalaikiai įsipareigojimai) ir skubaus padengimo ((trumpalaikis turtas – atsargos) / trumpalaikiai įsipareigojimai) rodikliai 2010 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 1,01 ir 0,99 (atitinkamai 0,84 ir 0,81 - 2009 m. gruodžio 31 d.). Bendrovės likvidumo ir skubaus padengimo rodikliai 2010 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 1,58 ir 1,57 (atitinkamai 1,88 ir 1,87 - 2009 m. gruodžio 31 d.).

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Grupės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 3 iki 12 mėnesių	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Ilgalaikės paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	-	-	23.100	-	23.100
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	969	2.908	5.637	-	9.514
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	2.018	5.973	-	-	7.991
Trumpalaikės paskolos	-	-	11.233	-	-	11.233
Prekybos skolos	-	70.768	-	-	-	70.768
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	22.017	-	-	-	22.017
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	86	-	-	-	86
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	-	95.858	20.114	28.737	-	144.709
Ilgalaikės paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	-	-	22.800	-	22.800
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	85	430	238	-	753
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	2.024	5.965	-	-	7.989
Trumpalaikės paskolos	947	222	5.333	-	-	6.502
Prekybos skolos	162	28.232	44.161	-	-	72.555
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	196	11.331	844	76	-	12.447
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	24	-	-	-	24
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	1.305	41.918	56.733	23.114	-	123.070

30 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)

Likvidumo rizika (tęsinys)

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 3 iki 12 mėnesių	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Ilgalaikės paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	-	-	21.797	-	21.797
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	2.018	5.973	-	-	7.991
Trumpalaikės paskolos	-	-	14.695	-	-	14.695
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	76	229	480	-	785
Prekybos skolos	-	301	-	-	-	301
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	22.542	-	-	-	22.542
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	86	-	-	-	86
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	-	25.023	20.897	22.277	-	68.197
Ilgalaikės paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	-	-	22.800	-	22.800
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	2.024	5.965	-	-	7.989
Trumpalaikės paskolos	4.645	-	5.102	-	-	9.747
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	70	212	141	-	423
Prekybos skolos	-	8.911	-	-	-	8.911
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	11.331	844	-	-	12.175
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	24	-	-	-	24
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	4.645	22.360	12.123	22.941	-	62.069

Užsienio valiutos rizika

Bendrovės piniginis turtas ir įsipareigojimai 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. yra išreikšti litais arba eurai, su kuriais yra susietas lito kursas, todėl, Bendrovės vadovybės nuomone, užsienio valiutų rizika yra nereikšminga.

2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. Grupės piniginis turtas ir piniginiai įsipareigojimai skirtingomis valiutomis buvo tokie:

	2010 m.		2009 m.	
	Turtas	Įsipareigojimai	Turtas	Įsipareigojimai
Litais	81.121	70.389	59.253	54.358
Rubliais	61.437	70.859	32.690	63.347
Latais	1.606	653	678	810
Eurai	-	34.163	-	33.765
	144.164	176.064	92.621	152.280

AB „CITY SERVICE“

KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2010 M. FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

10 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)

Užsienio valiutos rizika (tęsinys)

Toliau pateiktoje lentelėje atskleidžiama Grupės finansinio turto ir įsipareigojimų jautrumas valiutų kursų pokyčiams. Grupės Bankit Peterburgo dukterinėse bendrovėse, kurios skaičiuoja finansinius laikrodžius konstantomis (atsižvelgiant į piniginio turto ir įsipareigojimų skaičių, nepasikeičia).

	Vidutinių turto padidėjimas / sumažėjimas	Įtaka pelnui prieš mokesčius
2010 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(1.897)
Eurai	- 15,00 %	1.897
2009 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(1.835)
Eurai	- 15,00 %	1.835

Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė

Pagrindinis Grupės ir Bendrovės finansinis turtas ir įsipareigojimai, neatspindėti tikrąja verte, yra prekybos ir kitos gautinos sumos, prekybos ir kitos skolos, ilgalaikės ir trumpalaikės skolos.

Tikroji vertė yra apibrėžiama kaip suma, už kurią gali būti apsieista turtu ar paslaugomis arba kuria gali būti užskaitytas tarpusavio įsipareigojimas tarp nesusijusių šalių, kurios ketina pirkti (parduoti) turtą arba užskaityti tarpusavio įsipareigojimą. Kiekvienos rūšies finansiniam turtui ir įsipareigojimams įvertinti yra naudojami tokie metodai ir prielaidos:

- (a) Trumpalaikių prekybos ir kitų gautinų sumų, trumpalaikių prekybos skolų, kitų trumpalaikių įsipareigojimų ir trumpalaikių paskolų apskaitinė vertė yra artima jų tikrajai vertei;
- (b) Ilgalaikių skolų tikroji vertė nustatoma remiantis tokios pat ar panašios paskolos rinkos kaina arba palūkanų norma, kuri yra taikoma tuo metu tokio pat termino skoloms. Ilgalaikių skolų, už kurias mokamos kintamos palūkanos, tikroji vertė yra artima jų apskaitinei vertei.

Žemiau yra pateiktas visų Grupės finansinių instrumentų balansinės ir tikrosios vertės palyginimas pagal kategorijas, kurios yra pateiktos finansinėse ataskaitose:

	Balansinė vertė		Tikroji vertė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Finansinis turtas				
Pinigai	17.435	5.510	17.435	5.510
Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	6.445	5.065	6.445	5.065
Iš pirkėjų gautinos sumos	95.483	73.913	95.483	73.913
Kitos gautinos sumos	14.615	2.093	14.615	2.093
Ilgalaikės gautinos sumos	3.612	2.748	3.161	2.748
Finansiniai įsipareigojimai				
Paskolos ir įsiskolinimai, kuriems nustatytos palūkanos	39.846	35.068	39.846	35.068
Finansinės nuomos įsipareigojimai	9.116	715	9.116	715
Prekybos skolos	70.768	72.555	70.768	72.555
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	22.017	12.447	22.017	12.447
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	86	24	86	24

30 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)**Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė (tęsinys)**

Žemiau yra pateiktas visų Bendrovės finansinių instrumentų balansinės ir tikrosios vertės palyginimas pagal kategorijas, kurios yra pateiktos finansinėse ataskaitose:

	Balansinė vertė		Tikroji vertė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Finansinis turtas				
Pinigai	296	425	296	425
Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	36.605	53.476	36.605	53.476
Iš pirkėjų gautinos sumos	38.335	32.092	38.335	32.092
Kitos gautinos sumos	9.768	843	9.768	843
Ilgalaikės gautinos sumos	744	29	744	29
Finansiniai įsipareigojimai				
Paskolos ir įsiskolinimai, kuriems nustatytos palūkanos	42.193	38.082	42.193	38.082
Finansinės nuomos įsipareigojimai	735	396	735	396
Prekybos skolos	301	8.911	301	8.911
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	22.542	12.130	22.542	12.130
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	86	24	86	24

31 Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai**UAB „Lazdynų būstas“ įsigijimas**

Lietuvos Respublikos Apeliacinis Teismas 2009 m. vasario 19 d. atnaujino teisinį ginčą dėl UAB „Lazdynų būstas“ 100% akcijų paketo privatizavimo, kuris anksčiau Vilniaus apygardos teismo sprendimu buvo baigtas sudarant taikos sutartį tarp Bendrovės ir Vilniaus miesto savivaldybės ir patvirtinant minėtų akcijų pirkimo – pardavimo sutartį. Tačiau Lietuvos apeliacinis teismas, gavęs LR Generalinio prokuroro atskirąjį skundą, tokią nutartį panaikino ir iš naujo grąžino nagrinėti bylą pirmoje instancijoje. 2010 m. gruodžio 7 d. nutartimi Vilniaus apygardos teismas paliko šį ginčą nenagrinėtu, t.y. šiuo metu tolimesniu procesu suinteresuotos šalys gali kreiptis į teismą su tapačiais ar panašiais reikalavimais, susijusiais su akcijų paketo įgijimu.

Jeigu suinteresuotos šalys kreipsis ir išnagrinėjęs naują bylą teismas nuspręs, jog UAB „Lazdynų būstas“ 100 % akcijų paketas neturėjo būti perleistas viešo aukciono būdu Bendrovei, Vilniaus miesto savivaldybė privalėtų grąžinti Bendrovei visą už UAB „Lazdynų būstas“ akcijas sumokėtą pinigų sumą – 7.551 tūkst. litų. Tik gavusi nurodytą sumą Bendrovė perleistų valdomas UAB „Lazdynų būstas“ akcijas. Atsižvelgiant į tai, kad praktikoje nėra pasitaikiusių tokių atvejų, kai po viešo aukciono perleistus vertybinius popierius valstybės ar savivaldybės institucija susigražina, prieš tai grąžinusi visą už tai gautą atlygį pirkėjui, bei dėl kitų sąlygų, abejotina, ar išnagrinėjus naują bylą teismas įpareigos vykdyti tokią restituciją, kaip nurodyta aukščiau. UAB „Lazdynų būstas“ grynasis turtas bei grynasis nuostolis, įtrauktas į Grupės 2010 m. gruodžio 31 d. konsoliduotas finansines ataskaitas, atitinkamai sudaro 3.190 tūkst. litų ir 663 tūkst. litų.

31 Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai (tęsinys)UAB „Vilko pėda“ byla

2008 m. rugpjūčio mėn. įsigyta UAB „Vilko pėda“ dalyvauja byloje su UAB „Viva“. UAB „Viva“, kaip techninių paslaugų tiekėjas, aptarnaudamas UAB „Vilko pėda“ valdomus gyvenamuosius pastatus netinkamai atliko savo pareigas, buvo rasta esminių trūkumų, todėl UAB „Vilko pėda“ nesumokėjo 155 tūkst. litų sumos už paskutinius du mėnesius teiktas paslaugas. 2009 m. birželio 26 d. UAB „Viva“ padavė UAB „Vilko Pėda“ į Vilniaus apygardos teismą dėl negražinamos 210 tūkst. litų skolos. 2009 m. lapkričio 3 d. UAB „Vilko pėda“ padavė priešieškinį dėl netinkamų paslaugų ir padarytos žalos, kuri siekia iki 514 tūkst. litų, kurią patyrė UAB „Vilko Pėda“ bei pastatų savininkai. Šiuo metu byla yra perduota nagrinėti teismui, nagrinėjančiam UAB „Viva“ bankroto bylą. Bendrovė tikisi, kad jei nebus atlyginta visa žala, tai kompensuojama suma turės būti ne mažesnė, nei skola už netinkamų paslaugų teikimą. Dėl šios priežasties, jokie papildomi įsipareigojimai, susiję su UAB „Viva“ prašomomis sumomis nebuvo įtraukti į Bendrovės finansines ataskaitas.

Byla dėl UAB „Būsto administravimo agentūra“ įsigijimo

AB „City Service“ bylinėjasi su LR Konkurencijos taryba dėl 2010 m. liepos 15 m. nutarimo Nr. 2S-19 „Dėl AB „City Service“ veiksmų atitikties Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 10 straipsnio 1 dalies ir 11 straipsnio 2 dalies reikalavimams“, kuriuo buvo nustatyta, kad AB „City Service“ įsigijo 37,2% UAB „Būsto administravimo agentūra“ akcijų apie tai nepranešusi Konkurencijos tarybai ir negavusi jos leidimo. Bendrovė sumokėjo LR Konkurencijos tarybos už nustatytą pažeidimą paskirtą 10 tūkst. litų baudą, tačiau minėtą nutarimą apskundė Vilniaus apygardos administraciniam teismui, kuris 2011 m. kovo 3 d. sprendimu iš dalies tenkino AB „City Service“ skundą ir minėtą nutarimą panaikino, kartu įpareigojdamas LR Konkurencijos tarybą atlikti papildomą tyrimą. AB „City Service“ šį teismo sprendimą skųs Lietuvos Vyriausiajam administraciniam teismui, prašydama tenkinti Bendrovės skundą pilnai – panaikinti minėtą nutarimą kaip neteisėtą. Jokie papildomi įsipareigojimai, susiję su šia byla, nėra įtraukti į Bendrovės finansines ataskaitas.

Byla dėl UAB „Fervėja“ turto iššvaistymo

Šiuo metu vyksta toliau aprašomas ikiteisminis tyrimas, kuris pradėtas 2009 metais AB „City Service“ dukterinei bendrovei UAB „Fervėja“ kreipusis į LR Finansinių nusikaltimų tyrimų tarnybą dėl ikiteisminio tyrimo pradėjimo ir 2,3 mln. litų dydžio žalos kompensavimo.

Kreipimasis buvo pateiktas atsižvelgiant į tai, kad buvusi UAB „Būsto investicijų valdymas“ (įmonė buvo įsigyta UAB „Fervėja“ ir prijungta prie UAB „Naujamiesčio būstas“) vadovė sudarė 2,3 mln. litų vertės sutartį su Rusijos Federacijos Kaliningrado srityje registruota įmone OOO „BAS“ dėl rinkos tyrimo paslaugų, kurios faktiškai nebuvo suteiktos, teikimo. Šiuo metu ikiteisminis tyrimas dar atliekamas, kadangi yra didelė finansinių dokumentų, dėl kurių atliekama ekspertizė, apimtis, taip pat ilgai užtruko įtariamųjų bei kitų asmenų apklausa. Prognozuoti bylos baigtį šiuo metu yra sudėtinga, todėl joks turtas, susijęs su šia byla, nėra įtrauktas į Bendrovės finansines ataskaitas.

UAB „Specialusis autotransportas“ ieškinys

2010 m. UAB „Specialusis autotransportas“ kreipėsi į teismą dėl Klaipėdos miesto savivaldybės skolos už suteiktas paslaugas, susidariusios 2009 metais. Ieškinys buvo pareikštas dėl to, kad savivaldybė vienašališkai pakeitė susitarime su UAB „Specialusis autotransportas“ numatytą mokėjimų tvarką. Pažeidimas pasireiškė tuo, kad 2009 m. birželį savivaldybė atsisakė sumokėti pagal 2009 metų priede prie sutarties tarp UAB „Specialusis autotransportas“ ir Klaipėdos miesto savivaldybės nustatytus tarifus ir vietoj to vienašališkai taikė tarifus, kurie buvo nustatyti priminiame, 2006 metais pasirašytame, susitarime. Pažymėtina, kad 2008 ir 2009 metais papildomais šalių susitarimais nustatyti tarifai nebuvo atšaukti ar nugrinčyti. Šių finansinių ataskaitų pateikimo dienai ieškinio suma, įskaitant palūkanas ir bylinėjimosi išlaidas, sudaro 1.659 tūkst. litų. Atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu sudėtinga apibrėžti ginčo trukmę bei tikėtiną baigtį, visai ginčytinai apskaitytai iš Klaipėdos miesto savivaldybės gautinai sumai, kuri 2010 m. gruodžio 31 d. sudaro 1.474 tūkst. litų (be PVM), buvo apskaitytas vertės sumažėjimas.

31 Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai (tęsinys)

Kiti neapibrėžtumai

Bendrovė 2009 m. lapkričio 20 d. yra sudariusi generalinės rangos darbų sutartį su UAB „Litesko“, kurios vertė 1.088 tūkst. litų. Atitinkamai, sutartinių įsipareigojimų įvykdymui yra pasitelktas subrangovas AB „Axis Industries“, kuris vykdo numatytus darbus už 1.043 tūkst. litų. Generalinės rangos darbų sutartyje numatyti darbų atlikimo terminai buvo praleisti, kadangi su užsakovu buvo derinami nauji inžineriniai sprendimai, kurie sustabdė ir koregavo darbų atlikimą. Dėl šių priežasčių Bendrovė turi koreguoti sutartį su subrangovu ir vyksta atitinkamos derybos. Atsižvelgiant į derybų eigą, Bendrovė tikisi, jog darbų atlikimo pasikeitimai neturės įtakos Bendrovės finansiniams planams įgyvendinant projektą ir su subrangovu bus suderintos darbų pasikeitimo sąlygos. Bendrovės balanse įsipareigojimai, susiję su šiuo sandorio nėra įtraukti.

Bendrovė šiuo metu vykdo dvi generalinės rangos darbų sutartis su UAB „Vilniaus energija“ (sudarytos 2006 m. spalio 5 d. ir 2007 m. sausio 8 d.). Atitinkamai, sutartinių įsipareigojimų įvykdymui yra pasitelktas subrangovas AB „Axis Industries“. Rangos darbai, numatyti sutartyse, dar nėra atlikti iki galo, kadangi užsakovo renovacijos planai pakito. Dėl to Bendrovė nebaigė atlikti rangos darbų, kurių bendra vertė 11.077 tūkst. litų. Bendrovės įsipareigojimas pirkti iš subrangovo siekia 3.560 tūkst. litų. Toks įsipareigojimas nėra apskaitytas Bendrovės finansinėse ataskaitose 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d.

Neapibrėžtumai, susiję su užsienyje veikiančiomis dukterinėmis bendrovėmis

2009 m. ОАО „Сити сервис“ ir ЗАО „Сити сервис“ pradėjo dalyvauti gyvenamųjų namų renovacijos projekte, kuris yra plačiai finansuojamas valstybės, sudarant finansavimo sutartis su vietinę valdžią atstovaujančiais būsto komitetais. Šių projektų įgyvendinimo išlaidos yra finansuojamos iš valstybinių lėšų. Grupės įmonės įsipareigojo įgyvendinti renovacijos objektų projektus iki bankų teikiamų garantijų, paimtų sutartimis prisiimtiems įsipareigojimams vykdyti, pabaigos. 2010 m. gruodžio 31 d. bankų suteiktos garantijos buvo pratęstos, kadangi bendrovės nespėjo pabaigti renovavimo projektų laiku. Nors rašytinis būsto komiteto sutikimas pratęsti terminą nebuvo gautas iki metų pabaigos, tačiau didžioji dalis gautų lėšų jau buvo panaudotos sutartinių įsipareigojimų įvykdymui bei apmokėjimui už rangovų darbus. Atsižvelgiant į tai, Grupės vadovybė nemano, kad bankų garantijų pratęsimas neturint rašytinio būsto komiteto sutikimo yra esminis sutarties pažeidimas ir gali sukelti neigiamų pasekmių Grupei.

Dėl mokestinio reguliavimo praktikos stokos ir aiškių teisinio reguliavimo nuostatų nebuvimo 2010 m. ir 2009 m. Grupės dukterinės bendrovės, vykdančios veiklą Sankt Peterburgo regione, t.y. ЗАО „Сити сервис“, ОАО „Сити сервис“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“ ir ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“, susidūrė su tam tikrais neapibrėžtumais, susijusiais su kai kurių operacijų apmokestinimo traktavimu. Vadovybė tokias operacijas apmokestino remdamasi savo mokesčių taisyklių traktavimo supratimu. Jei vietinis mokesčių administratorius užginčytų vadovybės mokesčių traktavimo supratimą, Grupei gali būti priskaičiuoti papildomi mokesčiai. Maksimali papildomų PVM ir pelno mokesčių rizika vadovybės buvo įvertinta kaip lygi apytiksliai 3 mln. litų. Tačiau, remiantis tuo, kad 2010 m. keliose dukterinėse bendrovėse atliktų mokesčių patikrinimų metu vadovybės mokesčių traktavimo supratimas nebuvo užginčytas, taip pat atsižvelgiant į tai, kad vadovybės manymu tokios mokesstinės rizikos nėra tikėtinos, šiose finansinėse ataskaitose nėra apskaityti jokie sukaupiti įsipareigojimai, susiję su tokiais mokestiniais neapibrėžtumais.

2010 m. ОАО „Сити сервис“ ir ЗАО „Сити сервис“ pateikė teisinį ieškinį prieš TKG-1 (šilumos tiekėjas). Įmonės nesutinka su TKG išrašytomis sąskaitomis, nes mano, kad sąskaitose nurodytos sumos turi būti skaičiuojamos ne pagal TKG-1 pateiktus šilumos kiekius, bet pagal įvertintą gyventojų sunaudotą šilumos kiekį (pagal nustatytas vartojimo normas). Jei įmonėms pavyktų laimėti šį teisinį procesą, joms būtų atlyginta mažinant įsipareigojimus TKG-1 pagal gautas sąskaitas 1-3 mln. litų verte kiekvienai įmonei. Kadangi nėra panašios teisinės praktikos bei atsižvelgiant į tai, kad šis klausimas yra reguliuojamas valstybės institucijų, tikėtina bylos baigtis šiuo metu negali būti įvertinta. Dėl šios priežasties bendrovės yra apskaičiusios mokėtinas sumas pagal gautas sąskaitas iki 2010 m. gruodžio 31 d.

AB „CITY SERVICE“**KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2010 M. FINANSINĖS ATASKAITOS**

(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

32 Susijusių šalių sandoriai

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba gali daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai priimant finansinius ir veiklos sprendimus. Grupės ir Bendrovės susijusios šalys yra šios:

- UAB „Lag&d“ – nuo 2010 m. galutinis kontroliuojantis Bendrovės akcininkas;
- UAB „ICOR“ – Bendrovės akcininkas;
- UAB „ICOR“ dukterinės bendrovės (tas pats galutinis kontroliuojantis akcininkas);
- AB „City Service“ dukterinės įmonės (dukterinės įmonės pateiktos 1 pastaboje);
- p. Ž. Lapinskas, J. Janukėnas, V. Turonis (Bendrovės valdyba);
- UAB „Vilniaus Energija“ ir UAB „Litesko“ (UAB „Lag&d“ akcininkai užima kai kurias vadovaujančias pareigas šiose bendrovėse).

Sandoriai su susijusiomis šalimis apima įprastinį su veikla susijusių prekių ir paslaugų pirkimą ir pardavimą bei ilgalaikio materialiojo turto įsigijimus ir pardavimus. Ilgalaikis materialusis turtas susijusioms šalims 2010 m. buvo parduodamas likutine verte.

Dukterinių įmonių pirkimo-pardavimo sandorių tarp Grupės įmonių kainą nustato UAB „ICOR“ ir/ar UAB „Lag&d“ ir AB „City Service“ vadovai bei akcininkai, atsižvelgdami į nepriklausomo vertinimo, atliekamo tam, kad Bendrovė laikytųsi nustatytų mokesčių taisyklių apribojimų sandoriams tarp susijusių šalių, rezultatus, jei toks vertinimas būna atliktas. Tokia kaina gali ne visuomet atitikti tikrąją vertę.

Nebuvo suteikta ar gauta jokių su susijusioms šalims mokėtinomis ar iš jų gautinomis sumomis susijusių garantijų ar užstatų. Susijusių šalių gautinas ir mokėtinas sumas tikimasi padengti pinigais arba užskaitomis su atitinkamoms susijusioms šalims mokėtinomis / gautinomis sumomis iš atitinkamų susijusių šalių. Be to, tikimasi dalį UAB „Vilniaus energija“ mokėtinų sumų sudengti su iš Vilniaus miesto savivaldybės įmonių gautinomis sumomis (toks įsipareigojimų padengimo būdas jau yra naudojamas).

2010 m.

Grupė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos (ilgalaikės ir trumpalaikės)
UAB „ICOR“	2.761	44	-	-	924
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:	20.265	1.260	42	-	6.457
AB „Axis industries“					
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	1.080	2.178	3.182	-	1.944
Bendrovės vadovybė	-	17	329	874	-
Bendrovės akcininkai	-	-	19	-	-
Kitos susijusios šalys	-	19.673	1.999	-	13.910
Total	23.846	23.172	5.571	874	23.235

2010

Bendrovė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos
UAB „ICOR“	1.911	44	-	-	689
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:	19.869	1.216	36	-	6.261
AB „Axis industries“					
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	60	1.264	3.086	-	542
Bendrovės dukterinės įmonės	7.480	28.203	11.325	18.937	1.291
Bendrovės vadovybė	-	17	329	874	-
Bendrovės akcininkai	-	-	19	-	-
Kitos susijusios šalys	-	19.245	1.999	-	13.759
Total	29.260	49.989	16.794	19.811	22.542

AB „CITY SERVICE“
KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2010 M. FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

32 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Paskolos suteiktos dukterinėms įmonėms 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. yra grąžintinos per vienerius metus ir turi fiksuotą palūkanų normą 4-8 proc. (2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje apskaitytos kaip trumpalaikės gautinos sumos iš susijusių šalių). Bendrovės vadovams suteiktos paskolos yra grąžintinos per 1-3 metus su fiksuota palūkanų norma 3-6 proc. (finansinės būklės ataskaitoje apskaitytos kaip ilgalaikės ir trumpalaikės gautinos sumos iš susijusių šalių).

Pirkimus iš UAB „Axis industries“ sudaro prekių ir paslaugų pirkimai, daugiausiai susiję su šilumos įrenginių infrastruktūros atnaujinimu.

Susijusioms šalims mokėtinas sumas daugiausiai sudaro mokėtinos sumos už šildymo sistemos mazgus, šildymo sistemos mazgų montavimo ir automatizavimo paslaugas.

Grupės mokėtinos sumos taip pat apima ilgalaikę paskolą, kurią paėmė Bendrovės dukterinė įmonė UAB „Ecoservice“ iš UAB „Bionovus“. Visa neapmokėta suma 2010 m. gruodžio 31 d. yra lygi 1.218 tūkst. litų. Finansinės būklės ataskaitoje ši ilgalaikė paskola yra įtraukta į ilgalaikę skolą (žr. 15 pastabą).

2009 m.

Grupė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos
UAB „ICOR“	2.454	58	1.160	-	37
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	18.699	1.122	48	-	10.525
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	9.648	4.710	3.642	36	1.885
Bendrovės vadovybė	-	8	9	150	-
Bendrovės akcininkai	-	4	20	-	-
	30.801	5.902	4.879	186	12.477

2009 m.

Bendrovė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos
UAB „ICOR“	2.176	58	1.160	-	-
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	18.615	1.108	3	-	10.584
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	1.141	3.785	3.847	36	39
Bendrovės dukterinės įmonės	6.456	21.353	6.719	41.532	1.507
Bendrovės vadovybė	-	8	9	150	-
Bendrovės akcininkai	-	4	20	-	-
	28.388	26.316	11.758	41.718	12.130

Iš susijusių šalių gautinų sumų senaties analizė 2010 m. gruodžio 31 d.:

		Prekybos gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas jau praėjęs, tačiau kurioms nėra apskaitytas vertės sumažėjimas					
		Prekybos gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nėra praėjęs bei kurioms neapskaitytas vertės sumažėjimas				Daugiau nei 360 dienų	
		Mažiau nei 30 dienų	30 – 60 dienų	60 – 90 dienų	90 – 360 dienų	Iš viso	
Bendrovė	4.928	1.156	765	3.845	1.871	4.229	16.794
Grupė	1.942	114	53	61	1.018	2.383	5.571

32 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Iš susijusių šalių gautinų sumų senaties analizė 2009 m. gruodžio 31 d.:

	Prekybos gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nėra praėjęs bei kurioms neapskaitytas vertės sumažėjimas	Prekybos gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas jau praėjęs, tačiau kurioms nėra apskaitytas vertės sumažėjimas					Iš viso
		Mažiau nei 30 dienų	30 – 60 dienų	60 – 90 dienų	90 – 360 dienų	Daugiau nei 360 dienų	
Bendrovė	3.865	1.436	737	457	3.092	2.171	11.758
Grupė	3.865	1.014	-	-	-	-	4.879

Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

2010 m. Grupės ir Bendrovės vadovybei priskaičiuotas darbo užmokestis atitinkamai sudarė 4.005 tūkst. litų ir 2.306 tūkst. litų (2009 m. – atitinkamai 2.334 tūkst. litų ir 1.411 tūkst. litų). Paskolų, kurias vadovybei suteikė Bendrovė, mokėtinas likutis atskleidžiamas aukščiau esančių lentelių eilutėje „Bendrovės vadovybė“. Ilgalaikiai pensijų įsipareigojimai Grupės ir Bendrovės vadovybei 2010 m. gruodžio 31 d. sudarė atitinkamai 15 tūkst. litų ir 8 tūkst. litų (2009 m. gruodžio 31 d. atitinkamai 19 tūkst. litų ir 1 tūkst. litų). 2010 m. ir 2009 m. Bendrovės vadovybei nebuvo suteikta jokių kitų paskolų, garantijų, nebuvo jokių kitų išmokėtų ar priskaičiuotų sumų ar turto perdavimo. 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. nebuvo apskaityta

33 Kapitalo valdymas

Pagrindinis Grupės ir Bendrovės kapitalo valdymo tikslas yra garantuoti, kad Grupė ir Bendrovė atitiktų išorinius kapitalo reikalavimus ir kad Grupė ir Bendrovė palaikytų teisingus kapitalo rodiklius siekiant sustiprinti veiklą ir maksimizuoti akcininkų vertę („kapitalas“ pagal TAS 1 sampratą atitinka nuosavą kapitalą, pateiktą finansinėse ataskaitose).

Grupė ir Bendrovė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgdama į ekonominių sąlygų pokyčius ir savo veiklos rizikos ypatybes. Siekiant palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali išleisti naują akcijų emisiją, pakeisti dividendų išmokėjimą akcininkams arba / ir grąžinti kapitalą akcininkams. 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Grupės ir Bendrovės nuosavas kapitalas sudarytų ne mažiau negu 50 % jos akcinio kapitalo, kurį sudaro akcinis kapitalas ir akcijų priedai. Be to, kaip atskleidžiama 15 pastaboje, Bendrovė įsipareigojo savo kreditoriams išlaikyti kapitalo rodiklį ne žemiau tam tikros ribos. Grupė ir Bendrovė neturi jokių kitų išorinių reikalavimų kapitalui. 2010 m. ir 2009 m. gruodžio 31 d. Grupė ir Bendrovė atitiko visus aukščiau minėtus reikalavimus.

2007 m. balandžio 28 d. Bendrovės akcininkai nusprendė, kad kiekvienais metais, skirstant praėjusio laikotarpio pelną (pradedant nuo pelno paskirstymo už 2007 m.) ne mažiau kaip 25 % ataskaitinių finansinių metų grynojo pelno, likusio atėmus ankstesnių metų nepaskirstytus nuostolius (jei tokių būtų) bei pervedimus į rezervus, bus skiriami dividendais.

Grupė ir Bendrovė vertina kapitalą naudodama įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykio koeficientą. Kapitalą sudaro paprastosios akcijos, rezervai, nepaskirstytas pelnas priskirtinas patrunuojančios įmonės nuosavo kapitalo turėtojams. Grupės ir Bendrovės vadovybė nėra nustačiusi konkretaus siektino įsipareigojimo ir nuosavo kapitalo santykio koeficiento, tačiau žemiau pateikti esami rodikliai yra vertinami kaip pakankamai geri veiklos rodikliai:

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Ilgalaikiai įsipareigojimai (įskaitant atidėtuosius mokesčius ir dotacijas)	42.324	34.640	21.421	22.006
Trumpalaikiai įsipareigojimai	147.443	128.548	54.504	46.595
Įsipareigojimų iš viso	189.767	163.188	75.925	68.601
Nuosavas kapitalas	156.925	72.479	143.488	68.251
Įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykis	121 %	225 %	53 %	101 %

AB „CITY SERVICE“**KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2010 M. FINANSINĖS ATASKAITOS**

(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

34 Pobalansiniai įvykiaiNaujų įmonių įsigijimai ir investicijos po 2010 m. gruodžio 31 d.

2011 m. sausį AB „City Service“ Rusijos Stavropolio mieste įsigijo daugiabučius gyvenamuosius namus aptarnaujančių įmonių grupę, kurią sudaro 17 atskirų įmonių. Įsigijimo vertė – 68,5 mln. Rusijos rublių arba 5,9 mln. litų pagal 2010 m. gruodžio 31 d. kursą. Įsigytos įmonės aptarnauja apie 2 mln. kvadratinį metrų daugiabučių gyvenamųjų namų plotą.

2011 m. vasario 1 d. dukterinė Bendrovės įmonė UAB „Eco Holding“ įsigijo 100 proc. UAB „A.S.A. Vilnius“ akcijų. Įsigyta įmonė užsiima šiukšlių surinkimu ir išvežimu Vilniaus mieste. Įsigijimo vertė – 100 tūkst. litų.

Šių finansinių ataskaitų išleidimo datai turima tik neaudituta 2010 m. gruodžio 31 d. įsigytų įmonių finansinė informacija. Grupė dar neįvertino tikrosios įsigyto grynojo turto vertės dėl sudėtingų ekonominių ir mokestinių sąlygų Rusijoje bei dėl nesenų įsigijimo datų.

	17 įmonių Rusijos Stavropolio mieste 2010 m. Gruodžio 31 d. (neaudituta)	UAB „A.S.A. Vilnius“ 2010 m. Gruodžio 31 d. (neaudituta)
Likutinės vertės:		
Turtas	11.425	2.736
Įsipareigojimai	8.734	3.272
Grynasis turtas	2.691	(536)
Pajamos	26.474	3.335
Grynasis pelnas (nuostolis)	958	(981)

Pokyčiai akcininkų struktūroje

Bendrovės akcininkui AB „East Capital Asset Management“ 2011 m. vasario 11 d. papildomai įsigijus 19,5 tūkst. Bendrovės akcijų ir peržengus deklaruojamą 10 procentų ribą bei 2011 m. vasario 21 d. Bendrovės kontroliuojančio akcininko UAB „ICOR“ akcininkams p. Andriui Janukoniui, p. Gintautui Jaugielavičiui ir p. Linui Samuoliui pardavus jiems priklausančias Bendrovės akcijas, pasikeitė Bendrovės akcijų pasiskirstymas (žr. metinio pranešimo 13 pastabą).

Kiti pobalansiniai įvykiai

Šių finansinių ataskaitų išleidimo datą dar neįvykęs visuotinis akcininkų susirinkimas, todėl Bendrovės vadovybė dar nėra paruošusi 2010 m. pelno paskirstymo projekto.