

AB „CITY SERVICE“

KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2011 M. FINANSINĖS ATASKAITOS,
parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus,
priimtus taikyti Europos Sąjungoje,
pateikiamos kartu su nepriklausomo auditoriaus išvada

Nepriklausomo auditoriaus 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 2011 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos ir tą dieną pasibaigusių 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.

Auditoriaus 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 2011 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių 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 2011 m. metinį pranešimą ir nepastebėjome jokių reikšmingų į jį įtrauktos finansinės informacijos neatitikimų 2011 m. finansinėms ataskaitoms.

UAB „ERNST & YOUNG BALTIC“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001335



Asta Štreimikienė
Auditoriaus pažymėjimo
Nr. 000382

Auditas buvo baigtas 2012 m. balandžio 6 d.

Finansinės būklės ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.
TURTAS					
A. Ilgalaikis turtas					
I. Nematerialusis turtas					
I.1. Prestižas	4	68.157	64.184	-	-
I.2. Kitas nematerialusis turtas	5	78.692	74.658	1.186	784
Nematerialiojo turto iš viso		146.849	138.842	1.186	784
II. Ilgalaikis materialusis turtas	7				
II.1. Pastatai		21.191	21.050	-	-
II.2. Transporto priemonės		20.033	15.943	2.881	1.590
II.3. Kitas ilgalaikis materialusis turtas		11.479	9.254	1.163	1.168
II.4. Nebaigta statyba		48	1.567	-	242
Ilgalaikio materialiojo turto iš viso		52.751	47.814	4.044	3.000
III. Investicinis turtas	6	382	589	-	-
IV. Ilgalaikis finansinis turtas					
IV.1. Investicijos į dukterines bendroves	8	-	-	127.913	127.774
IV.2. Investicijos į asocijuotas bendroves	1	578	386	-	220
IV.3. Ilgalaikės gautinos sumos	11, 12, 13, 33	10.905	3.143	6.733	744
IV.4. Kitas finansinis turtas		55	5	-	-
Ilgalaikio finansinio turto iš viso		11.538	3.534	134.646	128.738
V. Atidėtojo pelno mokesčio turtas	28	9.243	7.025	736	560
Ilgalaikio turto iš viso		220.763	197.804	140.612	133.082
B. Trumpalaikis turtas					
I. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai					
I.1. Atsargos	9	4.040	3.186	701	529
I.2. Išankstiniai apmokėjimai	10	8.911	11.125	252	243
Atsargų ir išankstinių apmokėjimų iš viso		12.951	14.311	953	772
II. Per vienerius metus gautinos sumos					
II.1. Iš pirkėjų gautinos sumos	11	77.174	95.483	20.558	38.335
II.2. Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	33	1.511	6.445	35.284	36.605
II.3. Kitos gautinos sumos	12	5.065	14.615	2.580	9.768
Per vienerius metus gautinų sumų iš viso		83.750	116.543	58.422	84.708
III. Iš anksto sumokėtas pelno mokestis		1.845	460	1.500	460
IV. Kitas trumpalaikis turtas		206	139	116	95
V. Pinigai ir pinigų ekvivalentai	13	25.050	17.435	216	296
Trumpalaikio turto iš viso		123.802	148.888	61.207	86.331
Turto iš viso		344.565	346.692	201.819	219.413

(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansinės būklės ataskaitos (tęsinys)

		Grupė		Bendrovė	
	Pastabos	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI					
C. Nuosavas kapitalas					
I. Kapitalas	1	31.610	31.610	31.610	31.610
II. Akcijų priedai	14	73.830	73.830	73.830	73.830
III. Privalomasis rezervas	14	3.172	2.455	3.161	2.444
IV. Kiti rezervai	14	6.000	6.000	6.000	6.000
V. Užsienio valiutos perskaičiavimo rezervas	2.2.	(1.824)	(1.712)	-	-
VI. Nepaskirstytasis pelnas		63.451	43.346	33.087	29.604
Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės savininkams		176.239	155.529	147.688	143.488
Mažumos dalis		2.231	1.396	-	-
Nuosavo kapitalo iš viso		178.470	156.925	147.688	143.488
D. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
I. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
I.1. Ilgalaikės paskolos	15	18.497	21.877	18.417	20.659
I.2. Lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimai	17	6.207	5.454	1.596	450
I.3. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	28	15.306	14.221	-	-
I.4. Ilgalaikiai įsipareigojimai darbuotojams	19	419	724	143	312
I.5. Ilgalaikės mokėtinos sumos	16	6.232	48	360	-
Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		46.661	42.324	20.516	21.421
II. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
II.1. Trumpalaikės paskolos	15	856	10.853	3.148	14.418
II.2. Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	15	8.103	7.116	7.116	7.116
II.3. Ilgalaikių lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimų einamųjų metų dalis	17	3.859	3.662	569	285
II.4. Prekybos skolos ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	20, 33	72.247	92.785	17.893	22.843
II.5. Gauti avansai	21	14.047	13.703	1.490	4.667
II.6. Mokėtinas pelno mokestis		821	1.555	-	-
II.7. Trumpalaikiai įsipareigojimai darbuotojams	19	331	-	185	-
II.8. Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	22	19.170	17.769	3.214	5.175
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		119.434	147.443	33.615	54.504
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		344.565	346.692	201.819	219.413

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas		2012 m. balandžio 6 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas		2012 m. balandžio 6 d.

Bendrųjų pajamų ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2011 m.	2010 m.	2011 m.	2010 m.
I. Pardavimo pajamos	3, 23	547.843	541.846	115.556	118.151
II. Pardavimo savikaina	24	(434.595)	(450.557)	(84.447)	(86.819)
III. Bendrasis pelnas		113.248	91.289	31.109	31.332
IV. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	25	(75.883)	(69.874)	(19.879)	(16.544)
V. Kitos veiklos pajamos	26	5.461	7.447	625	550
VI. Kitos veiklos sąnaudos	26	(8.456)	(4.138)	(539)	(522)
VII. Veiklos pelnas		34.370	24.724	11.316	14.816
VIII. Finansinės veiklos pajamos	27	2.376	2.353	4.795	3.942
IX. Finansinės veiklos (sąnaudos)	27	(2.821)	(1.841)	(2.574)	(1.509)
X. Asocijuotų įmonių pelno dalis		15	38	-	-
XI. Pelnas prieš apmokestinimą		33.940	25.274	13.537	17.249
XII. Pelnio mokesčiai	28	(4.453)	196	(1.434)	(2.199)
XIII. Grynas pelnas		29.487	25.470	12.103	15.050
Kitos bendrosios pajamos					
XIV. Valiutos kurso skirtumai dėl užsienio įmonių finansinių ataskaitų perskaičiavimo		(112)	(1.511)	-	-
Viso bendrųjų pajamų, po mokesčių		29.375	23.959	12.103	15.050
Pelnas priskirtinas:					
XV. Bendrovės akcininkams		28.725	24.935	12.103	15.050
XVI. Mažumai		762	535	-	-
		29.487	25.470	12.103	15.050
Bendrosios pajamos priskirtinos:					
XVII. Bendrovės akcininkams		28.613	23.714	12.103	15.050
XVIII. Mažumai		762	245	-	-
		29.375	23.959	12.103	15.050
Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (lita)					
	29	0,91	0,80		

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas		2012 m. balandžio 6 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas		2012 m. balandžio 6 d.

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos

Grupė	Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės akcininkams									
	Pas- tabos	Kapita- las	Akcijų priedai	Privalo- masis rezervas	Užsienio valiutos perskai- čiavimo rezervas	Kiti rezervai	Nepas- kirstytas pelnas	Tarpinė suma	Mažumos dalis	Nuosavo kapitalo iš viso
2010 m. sausio 1 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	30	-	-	-	-	-	(2.687)	(2.687)	(5)	(2.692)
Dukterinės įmonės įsigijimas	4	-	-	-	-	-	-	-	25	25
Dukterinės įmonės pardavimas	4	-	-	-	-	-	-	-	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
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	-	28.725	28.725	762	29.487
Kitos bendrosios pajamos		-	-	-	(112)	-	-	(112)	-	(112)
Bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	(112)	-	28.725	28.613	762	29.375
Pervedimai į privalomąjį rezervą		-	-	717	-	-	(717)	-	-	-
Dukterinės įmonės įsigijimas	4	-	-	-	-	-	-	-	73	73
Patvirtinti dividendai	30	-	-	-	-	-	(7.903)	(7.903)	-	(7.903)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis		31.610	73.830	3.172	(1.824)	6.000	63.451	176.239	2.231	178.470

(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
2010 m. sausio 1 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	30	-	-	-	-	(2.687)	(2.687)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis		31.610	73.830	2.444	6.000	29.604	143.488
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	12.103	12.103
Bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	12.103	12.103
Pervedimai į privalomąjį rezervą		-	-	717	-	(717)	-
Patvirtinti dividendai	30	-	-	-	-	(7.903)	(7.903)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis		31.610	73.830	3.161	6.000	33.087	147.688

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas		2012 m. balandžio 6 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas		2012 m. balandžio 6 d.

Pinigų srautų ataskaitos

	Pasta- bos	Grupė		Bendrovė	
		2011 m.	2010 m.	2011 m.	2010 m.
I. Pagrindinės veiklos pinigų srautai					
I.1. Grynasis pelnas		29.487	25.470	12.103	15.050
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:					
I.2. Pelno mokesčio sąnaudos	28	4.453	(196)	1.434	2.199
I.3. Nusidėvėjimas ir amortizacija	5, 6, 7	12.699	10.979	1.529	1.185
I.4. Gautinų sumų vertės sumažėjimas ir nurašymas	25	5.946	11.359	641	74
I.5. Įsigyto grynojo turto perviršis lyginant su pirkimo atlygiu	27	(1.156)	-	-	-
I.6. Nuostoliai (pelnas) iš ilgalaikio turto pardavimo ir nurašymo	26	(636)	(556)	(3)	84
I.7. Diskontavimo įtaka ilgalaikėms gautinoms sumoms		-	(52)	-	-
I.8. Dividendų (pajamos)	27	-	-	(2.957)	(1.930)
I.9. Investicijų pardavimo pelnas	27	-	(346)	-	(287)
I.10. Investicijų į dukterines bendroves vertės sumažėjimas	8		-	789	-
I.11. Palūkanų (pajamos)	27	(717)	(687)	(1.757)	(1.683)
I.12. Palūkanų sąnaudos	27	1.724	1.611	1.664	1.379
I.13. Asocijuotų bendrovių pelno dalis		(15)	(38)	-	-
		51.778	47.544	13.443	16.071
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:					
I.14. Atsargų sumažėjimas (padidėjimas)		(506)	1.099	(172)	(207)
I.15. Iš pirkėjų ir susijusių šalių gautinų sumų, kitų gautinų sumų bei kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)		25.269	(26.530)	24.971	2.273
I.16. Išankstinių apmokėjimų sumažėjimas (padidėjimas)		2.596	1.060	(9)	(97)
I.17. Prekybos skolų bei susijusioms šalims mokėtinų sumų padidėjimas		(23.206)	11.966	(4.759)	1.888
I.18. (Sumokėtas) pelno mokestis		(4.318)	(4.288)	(2.650)	(2.418)
I.19. Gautų avansų ir kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		(177)	(402)	(4.953)	986
Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai		51.443	30.449	25.871	18.496
II. Investicinės veiklos pinigų srautai					
II.1. Ilgalaikio turto (įsigijimas)	5, 6, 7	(7.951)	(5.878)	(843)	(2.121)
II.2. Ilgalaikio turto perleidimas		636	1.658	37	748
II.3. Investicijų į dukterines įmones (atėmus gautus grynuosius pinigus Grupėje) bei asocijuotas įmones (įsigijimas)	1, 4, 8	(7.453)	(11.320)	(707)	(8.160)
II.4. Investicijų į dukterines įmones perleidimas	1	-	(916)	-	3.413
II.5. Gauti dividendai		-	-	2.957	1.930
II.6. Gautos palūkanos		55	52	76	592
II.7. Gražintos paskolos		-	-	-	36
II.8. (Suteiktos) paskolos	33	(249)	(8.705)	(3.656)	(30.576)
Gryniesi investicinės veiklos pinigų srautai		(14.962)	(25.109)	(2.136)	(34.138)

(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Pinigų srautų ataskaitos (tęsinys)

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2011 m.	2010 m.	2011 m.	2010 m.
III. Finansinės veiklos pinigų srautai					
III.1. Dividendų (išmokėjimas)		(7.903)	(2.692)	(7.903)	(2.687)
III.2. Akcininkų įnašai	1	-	15.729	-	15.729
III.3. Paskolų gavimas		4.861	13.272	4.861	7.916
III.4. Paskolų (grąžinimas)		(18.817)	(9.417)	(18.386)	(3.804)
III.5. (Sumokėtos) palūkanos		(1.664)	(1.229)	(1.651)	(1.376)
III.6. Lizingo (finansinės nuomos) (mokėjimai)		(5.343)	(9.078)	(736)	(265)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(28.866)	6.585	(23.815)	15.513
IV. Grynas pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)					
		7.615	11.925	(80)	(129)
V. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje					
		17.435	5.510	296	425
VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje					
		25.050	17.435	216	296
Papildoma pinigų srautų informacija:					
Nepiniginė investicinė veikla:					
Ilgalaikio materialiojo turto įsigijimai, finansuoti lizingu		6.115	3.518	1.892	601
Nepiniginis dukterinių įmonių įsigijimas	1, 4	-	47.144	-	47.144
Nepiniginis akcinio kapitalo didinimas dukterinėse įmonėse	8	-	-	-	30.177

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas		2012 m. balandžio 6 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas		2012 m. balandžio 6 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 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. 2011 m. gruodžio 29 d. Bendrovės valdyba nusprendė, kad Bendrovė vykdys veiklą išimtinai kaip kontroliuojančioji įmonė - akcinė bendrovė, valdanti pastatų administravimo, priežiūros, atliekų tvarkymo veiklomis užsiimančias bendroves Lietuvoje bei užsienio šalyse (taip pat žr. 35 pastabą).

2011 m. gruodžio 31 d. Grupės darbuotojų skaičius buvo 3.434 (2010 m. gruodžio 31 d. – 3.008).

2011 m. gruodžio 31 d. Bendrovės darbuotojų skaičius buvo 855 (2010 m. gruodžio 31 d. – 783).

AB City Service akcijos įtrauktos į NASDAQ OMX vertybinių popierių biržos Oficialųjį sąrašą nuo 2007 m. birželio 8 d.

2011 m. ir 2010 m. Bendrovės akcininkų pasiskirstymas:

	2011		2010	
	Trumų akcijų skaičius	Turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis, %	Trumų akcijų skaičius	Turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis, %
UAB „ICOR“	20.205.595	63,92 %	19.751.547	62,50 %
AB „East Capital Asset Management“	3.167.722	10,02 %	3.035.009	9,60 %
Genesis Asset Managers, LLP	1.644.183	5,20 %	1.644.183	5,20 %
Kiti privatūs ir instituciniai investuotojai	6.592.500	20,86 %	7.179.261	22,70 %
Iš viso:	31.610.000	100 %	31.610.000	100 %

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

Bendrovės akcinis kapitalas buvo 31.610 tūkst. litų. Jis suskirstytas į 31.610.000 nematerialiųjų paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 1 litas.

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. 2011 m. ir 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 2011 m. gruodžio 31 d.	Grupės valdomų akcijų dalis 2010 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 „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 „Pašilaičių būstas“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Saulės valda“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Lazdynų būstas“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Vilkpėdės būstas“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Šilutės butų ūkis“	Lietuva	99,84 %	99,84 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Antakalnio būstas“	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 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Justiniškių būstas“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Economus“	Lietuva	100 %	49 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Baltijos pastatų valdymas“	Lietuva	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Baltijos būsto priežiūra“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Aukštaitijos būstas“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Būsto administravimo agentūra“	Lietuva	100 %	37.2 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Ecoservice“	Lietuva	100 %	100 %	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB „Specialus autotransportas“	Lietuva	100 %	100 %	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB „Trakų rajono komunalinių įmonių kombinatas“	Lietuva	99,71 %	99,71 %	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB „Lazdijų komunalinis ūkis“	Lietuva	100 %	-	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB „Tvar.com“	Lietuva	100 %	-	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB „Eco holding“	Lietuva	-	100 %	Ekologinių paslaugų vystymas
UAB „Šiaulių liftas“	Lietuva	95,76 %	95,76 %	Liftų montavimas ir techninė priežiūra
UAB „Baltijos liftai“	Lietuva	100 %	100 %	Liftų montavimas ir techninė priežiūra
UAB „City Service LT“	Lietuva	100 %	100 %	Komercinio nekilnojamojo turto administravimas ir pastatų techninė priežiūra
UAB „Skolos LT“	Lietuva	100 %	100 %	Skolų išieškojimo paslaugos
UAB „Pagėgių savivaldybės komunalinis ūkis“	Lietuva	66 %	66 %	Veiklos nevykdo
ОАО „Сити сервис“	Rusija, St. Peterburgas	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ЗАО „Сити сервис“	Rusija, St. Peterburgas	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“	Rusija, St. Peterburgas	80 %	80 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“	Rusija, St. Peterburgas	80 %	80 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -1»	Rusija, Stavropolis	76 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos

AB „CITY SERVICE“
KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2011 M. FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

ООО «ПРОМИНТЕР - управление проектами»	Rusija, Stavropolis	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -2»	Rusija, Stavropolis	76 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -3»	Rusija, Stavropolis	76 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -4»	Rusija, Stavropolis	76 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -5»	Rusija, Stavropolis	76 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «УК -5»	Rusija, Stavropolis	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -6» (juridinio asmens kodas 2635085674)	Rusija, Stavropolis	76 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -6» (juridinio asmens kodas 2635105070)	Rusija, Stavropolis	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Жилищная Управляющая компания № 6»	Rusija, Stavropolis	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Объединенная управляющая компания – 7»	Rusija, Stavropolis	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Обслуживающая управляющая компания-7»	Rusija, Stavropolis	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания – 8» (juridinio asmens kodas 2635105218)	Rusija, Stavropolis	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания – 8» (juridinio asmens kodas 2635085459)	Rusija, Stavropolis	76 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания – 10»	Rusija, Stavropolis	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ОАО „Специализированное ремонтно-наладочное управление“	Rusija, St. Peterburgas	100 %	100 %	Statyba ir inžinerija
ООО «Чистый дом»	Rusija, St. Peterburgas	100 %	-	Teritorijos priežiūros ir valymo paslaugos
SIA „Riga City Service“	Latvija	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ТОВ „Київ Сіті Сервіс“	Ukraina	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
INTERBUD MAX SP. Z.O.O	Lenkija, Krokuva	100%	-	Veiklos nevykdo

Grupės pokyčiai 2011 m.

2011 m. Bendrovė įsigijo dukterinių įmonių Lietuvoje, Rusijoje ir Lenkijoje:

- 2011 m. sausio – vasario mėnesiais Grupė Rusijos Stavropolio mieste įsigijo daugiabučius gyvenamuosius namus aptarnaujančių įmonių grupę, kurią sudaro 15 atskirų įmonių. Sandorio vertė – 68,5 mln. Rusijos rublių (arba 5.871 tūkst. litų), įsigytos įmonės aptarnauja apie 2 mln. kvadratinį metrų daugiabučių gyvenamųjų namų plotą.
- 2011 m. vasario 1 d. Bendrovės dukterinė bendrovė UAB „Eco holding“ įgijo 100% akcijų UAB „A.S.A. Vilnius (dabar - UAB „Tvar.com“), juridinio asmens kodas 300730461, kuri teikia komunalinių atliekų tvarkymo paslaugas Vilniaus mieste. Sandorio vertė – 91 tūkst. litų.
- 2011 m. liepos 1 d. buvo įgyta 100 % ООО «Чистый дом», juridinio asmens kodas 7804437890, akcijų, ООО «Чистый дом» teikia teritorijos tvarkymo ir priežiūros paslaugas St. Peterburgo mieste (Rusija). Sandorio vertė – 10 tūkst. rublių (arba 1 tūkst. litų įsigijimo datai).
- 2010 m. gruodžio 31 d. Bendrovė turėjo 37,2 proc. UAB „Būsto administravimo agentūra“ akcijų (įsigijimo kaina – 221 tūkst. litų). 2011 m. liepos 27 d. AB „City Service“ įsigijo 5.676 (49,92 proc.) UAB „Būsto administravimo agentūra“ akcijų. Akcijos buvo įsigytos gavus LR Konkurencijos tarybos leidimą. 2011 m. rugsėjo 19 d. AB „City Service“ įsigijo likusią UAB „Būsto administravimo agentūra“ akcijų dalį (12,88 proc.). Bendra investicijų 2011 m. suma - 689 tūkst. litų. Iš viso šiuo metu AB „City Service“ valdo 100 proc. UAB „Būsto administravimo agentūra“ akcijų. Įmonė administruoja daugiabučius namus Kaune, prižiūrimų pastatų plotas siekia apie 220 tūkst. kv. m.
- 2011 m. lapkričio 2 d. Bendrovės kontroliuojama įmonė įsigijo 100 proc. UAB „Lazdijų komunalinis ūkis“, juridinio asmens kodas 265102040, akcijų. Sandorio vertė – 1.539 tūkst. litų. Bendrovė teikia komunalinių atliekų tvarkymo paslaugas Lazdijų mieste ir rajone.
- 2011 m. gruodžio 28 d. buvo įsigyta 100 proc. Lenkijoje registruotos įmonės INTERBUD MAX SP. Z.O.O, juridinio asmens kodas 122420503, akcijų. Sandorio vertė - 6,5 tūkst. zlotų (arba 5 tūkst. litų įsigijimo datai).

1 Bendroji informacija (tęsinys)

2011 m. taip pat buvo keletas pertvarkymų (susijusių su juridinės struktūros pasikeitimu Grupėje) kaip aprašyta toliau:

- 2011 m. gruodį buvo pakeisti 5-ių Bendrovės grupės įmonių pavadinimai. UAB „Antakalnio ūkis“, UAB „Fervėja“, UAB „Litmilma“, UAB „Pašilaita“ ir UAB „Vilko pėda“ buvo pervadintos atitinkamai į UAB „Antakalnio būstas“, UAB „City Service LT“, UAB „Justiniškių būstas“, UAB „Pašilaičių būstas“ ir UAB „Vilkpėdės būstas“.
- Po 2011 m. gruodį vykusios Bendrovės kontroliuojamos UAB „Eco holding“ reorganizacijos, UAB „Eco holding“ buvo prijungta prie savo 100 proc. valdomos dukterinės įmonės UAB „Ecoservice“. 2012 m. sausio 4 d. UAB „Eco holding“ buvo išregistruota, o visas UAB „Eco holding“ teises ir pareigas perėmė UAB „Ecoservice“.
- Po 2011 m. lapkritį-gruodį vykusios Bendrovės naujai įsigytos UAB „Lazdijų komunalinis ūkis“ reorganizacijos, UAB „Lazdijų komunalinis ūkis“ buvo prijungtas prie UAB „Trakų komunalinių įmonių kombinatas“. 2012 m. sausio 23 d. UAB „Lazdijų komunalinis ūkis“ buvo išregistruota, o visas UAB „Lazdijų komunalinis ūkis“ teises ir pareigas perėmė UAB „Trakų komunalinių įmonių kombinatas“. 2012 m. sausio 20 d. UAB „Trakų komunalinių įmonių kombinatas“ pavadinimas buvo pakeistas į UAB „Komunalinių įmonių kombinatas“.

Smulkesnė informacija apie dukterines įmones, įsigytas ir parduotas 2011 m., pateikiama 4 ir 8 pastabose.

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.

ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“ 2010 m. gruodžio 23 d.	
Pardavimo data	
Prestižas	1.948
Ilgalaikis turtas, išskyrus prestižą	3.978
Trumpalaikis turtas, išskyrus pinigus ir pinigų ekvivalentus	5.121
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	1.173
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai 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

1 Bendroji informacija (tęsinys)

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“.
- 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 UAB „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.

Investicijos į asocijuotas įmones

Grupės ir Bendrovės investicijas į asocijuotas įmones 2011 m. gruodžio 31 d. sudaro investicija į UAB „Marijampolės butų ūkis“ (34 proc. įstatinio kapitalo), kurios akcijos įgytos 2011 m. gegužės 16 d. Sandorio vertė – 563 tūkst. Lt. Grupės ir Bendrovės investicijas į asocijuotas įmones 2010 m. gruodžio 31 d. sudarė investicija į UAB „Būsto administravimo agentūra“ (37 proc. įstatinio kapitalo), kuri tapo dukterine bendrove 2011 m., kaip aprašyta aukščiau.

Grupė apskaitė asocijuotos įmonės rezultata, tenkantį Grupei ir Bendrovei, bendrųjų pajamų ataskaitoje, kuris 2011 m. sudarė 15 tūkst. litų, 2010 m. – 38 tūkst. litų.

Sutrumpinta finansinė informacija apie asocijuotas įmones gruodžio 31 d. yra pateikiama žemiau (neaudituota):

	UAB „Būsto Administravimo Agentūra“ 2010	UAB „Marijampolės butų ūkis“ 2011
Turtas	1.357	1.596
Įsipareigojimai	310	946
Grynasis turtas	1.047	650
Pajamos	163	2.346
Grynasis pelnas	94	44

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 2012 m. balandžio 6 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.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

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

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

- **14 TFAAK „Minimalūs finansavimo reikalavimai“ (peržiūrėtas)**
- **19 TFAAK aiškinimas „Finansinių įsipareigojimų apmokėjimas nuosavybės priemonėmis“**
- **24 TAS „Susijusių šalių atskleidimas“ (peržiūrėtas)**
- **32 TAS pakeitimas „Išleistų teisių klasifikavimas“ (peržiūrėtas)**
- **TFAS patobulinimai (išleisti 2010 m. gegužės mėn.)**

Tie standartų pakeitimai, kurių pritaikymas turėjo įtakos Grupės ir Bendrovės finansinėms ataskaitoms ar veiklos rezultatams, yra aprašyti žemiau:

• **TFAS patobulinimai**

2010 m. gegužės mėn. TASV išleido trečiąjį jungtinį standartų pakeitimų dokumentą, kurio pagrindinis tikslas buvo pašalinti nenuoseklius reikalavimus ir aiškiau suformuluoti kai kurias nuostatas. Kiekvienam standartui parengtos atskiros pereinamosios nuostatos.

Priėmus toliau aprašomas pataisas keitėsi apskaitos politika, tačiau tai neturėjo įtakos Grupės finansinei padėčiai ar rezultatams.

- **3 TFAS „Verslo jungimai“:** Pakeisti nekontroliuojamos dalies (ND) vertinimo būdai. Tik ND komponentai, kurie sudaro dabartinę nuosavybės dalį, jų savininkui suteikiančią teisę į proporcingą bendrovės grynojo turto dalį likvidavimo atveju, turi būti vertinami arba tikrąja verte, arba pagal įsigyjamo subjekto pripažinto grynojo turto proporcingą dalį, tenkančią ND atsižvelgiant į jos dabartinę nuosavybės priemonių dalį. Visi kiti komponentai turi būti vertinami įsigijimo dieną galiojusia tikrąja verte.

Šiuo pakeitimu paaiškinama, kad 7 TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimai“, 32 TAS „Finansinės priemonės. Pateikimas“ ir 39 TAS „Finansinės priemonės. Pripažinimas ir vertinimas“, kurie panaikina neapibrėžtąjį atlygį, nėra taikomi neapibrėžtajam atlygiui, kilusiam iš verslo jungimų, kur įsigijimo datos yra ankstesnės nei 3 TFAS (peržiūrėto 2008 m.) pritaikymo data.

Galiausiai reikalaujama, kad bendrovė (verslo jungimo atveju) apskaitoje registruotų įsigyjamo subjekto mokėjimo akcijomis sandorio pakeitimą (priverstinį ar savanorišką), t.y. padalinimą tarp sumokėto atlygio ir išlaidų po jungimo.

- **7 TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimai“.** Ši pataisa buvo skirta supaprastinti pateikiamus atskleidimus sumažinant reikalaujamų atskleidimų apie turimus užstatus apimtį ir pagerinti atskleidimus, įvedant reikalavimą, kad kiekybinė informacija būtų kokybiškai pateikiama kontekste.
- **27 TAS „Konsoliduotos ir atskiros finansinės ataskaitos“.** Ši pataisa paaiškina, kad dėl 27 TAS padarytos 21 TAS „Užsienio valiutos kursų pasikeitimo įtaka“, 28 TAS „Investicijos į asocijuotąsias įmones“ ir 31 TAS „Dalys bendrose įmonėse“ pataisos taikomos perspektyviai laikotarpiams, prasidedantiems 2009 m. liepos 1 d. ir vėliau, arba anksčiau, jei 27 TAS pradėtas taikyti anksčiau.
- **34 TAS „Tarpinė finansinė atskaitomybė“.** Šia pataisa reikalaujama papildomai atskleisti tikrąją vertę ir finansinio turto klasifikavimo pakeitimus, taip pat neapibrėžtojo turto ir įsipareigojimų pokyčius tarpinėse sutrumpintose finansinėse ataskaitose.

Kiti toliau išvardintų TFAS pakeitimai ir išaiškinimai neturėjo įtakos Grupės apskaitos politikai, finansinei būklei ar rezultatams:

- 1 TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“
- 13 TFAAK „Klientų lojalumo programos“

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

Patvirtinti, bet dar neįsigalioję standartai

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

- **1 TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas (peržiūrėtas) – kitų bendrųjų pajamų elementų pateikimas**

Ši pataisa galioja metiniams laikotarpiams prasidedantiems 2012 m. liepos 1 d. ir vėliau. TAS 1 pataisos keičia KBP pateiktų elementų grupavimą. Elementai, kurie galėtų būti perkelti (arba „grąžinti“) į pelną ar nuostolius ateityje (pavyzdžiui, nutraukus pripažinimą ar apmokėjus), bus pateikiami atskirai nuo elementų, kurie niekada nebus perkeltami. Pataisa taikoma tik pateikimui, ji neturi įtakos Grupės finansinei būklei ar rezultatams. ES dar nepatvirtino šios pataisos. Grupė ir Bendrovė šiuo metu vertina šios pataisos poveikį Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar rezultatams.

- **12 TAS „Pelno mokesčiai“ (peržiūrėtas) – susijusio turto atgavimas**

Pataisa taikoma 2012 m. sausio 1 d. ir vėliau prasidedantiems metiniams laikotarpiams. 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. ES dar nepatvirtino šios pataisos. Vadovybės vertinimu, šis pakeitimas neturės reikšmingos įtakos konsoliduotoms ir Bendrovės finansinėms ataskaitoms, kadangi Grupė ir Bendrovė neturi reikšmingo investicinio turto.

- **19 TAS „Išmokos darbuotojams“ (peržiūrėtas)**

Ši pataisa taikoma 2013 m. sausio 1 d. ir vėliau prasidedantiems metiniams laikotarpiams. TASV išleido daug 19 TAS pataisų: nuo esminių pakeitimų, tokių kaip „koridoriaus“ metodo panaikinimas ir numatomų pajamų iš plano turto sąvoka iki paprastų patikslinimų ir redakcinio pobūdžio pakeitimų. Leidžiamas išankstinis pataisos taikymas. ES dar nepatvirtino šios pataisos. Grupė ir Bendrovė šiuo metu vertina šios pataisos poveikį Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar rezultatams.

- **27 TAS „Atskiros finansinės ataskaitos“ (peržiūrėtas)**

Standartas taikomas 2013 m. sausio 1 d. ir vėliau prasidedantiems metiniams laikotarpiams. Kaip pasekmė naujai išleistų 10 TFAS ir 12 TFAS, šis standartas buvo pakoreguotas taip, kad nustatytų apskaitos ir atskleidimų reikalavimus investicijoms į dukterines, bendrai valdomas įmones ir asocijuotas įmones, kai bendrovė rengia atskiras finansines ataskaitas. Leidžiamas išankstinis peržiūrėto standarto taikymas. ES dar nepatvirtino šios pataisos. Bendrovė šiuo metu vertina šios pataisos poveikį Bendrovės finansinei būklei ar rezultatams.

- **28 TAS „Investicijos į asocijuotąsias ir jungtines veiklos įmones“ (peržiūrėtas)**

Standartas taikomas 2013 m. sausio 1 d. ir vėliau prasidedantiems metiniams laikotarpiams. Kaip pasekmė naujai išleistų 11 TFAS ir 12 TFAS, šis standartas pervadintas į 28 TAS „Investicijos į asocijuotąsias ir jungtines veiklos įmones“ ir išdėsto nuosavybės metodo taikymo reikalavimus, apskaitant investicijas į asocijuotąsias įmones ir bendrai valdomas įmones. Leidžiamas išankstinis peržiūrėto standarto taikymas. ES dar nepatvirtino šios pataisos. Grupė šiuo metu vertina šios pataisos poveikį Grupės finansinei būklei ar rezultatams.

- **32 TAS „Finansinės priemonės. Pateikimas“ (peržiūrėtas) – finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų užskaita**

Standartas taikomas 2014 m. sausio 1 d. ir vėliau prasidedantiems metiniams laikotarpiams. Šioje pataisoje išaiškinama frazės „šiuo metu turi pagal įstatymą įvykdomą teisę atlikti užskaitymą“ reikšmė ir paaiškinamas 32 TAS užskaitos kriterijų taikymas atsiskaitymo sistemoms (tokioms kaip kliringo namų sistemos), kurios taiko nesinchroninio bendrojo atsiskaitymo mechanizmus. 32 TAS pataisas reikia taikyti retrospektyviai. Leidžiamas išankstinis taikymas. Tačiau, jei bendrovė pasirenka išankstinį taikymą, ji privalo šį faktą atskleisti ir taip pat pateikti informacijos atskleidimus pagal 7 TFAS „Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų užskaita“ pataisų reikalavimus. ES dar nepatvirtino šios pataisos. Grupė ir Bendrovė šiuo metu vertina šios pataisos poveikį Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar rezultatams.

- **7 TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“ (peržiūrėtas) - išplėsti reikalavimai atskleidžiant pripažinimo nutraukimą**

Pataisa taikoma 2011 m. liepos 1 d. ir vėliau prasidedantiems metiniams laikotarpiams. Pataisa reikalaujama papildomai atskleisti finansinį turtą, kuris buvo perleistas, bet kurio pripažinimas nenutrauktas, kad finansinių ataskaitų naudotojas galėtų suprasti santykį su turtu, kurio pripažinimas nenutrauktas, ir susijusius įsipareigojimus. Be to, pataisoje reikalaujama atskleisti besitęsiantį dalyvavimą turte, kurio pripažinimas nenutrauktas, kad naudotojas galėtų įvertinti bendrovės dalyvavimo turte, kurio pripažinimas nenutrauktas, pobūdį ir riziką. Ši pataisa turės įtakos tik atskleidimams.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

- **7 TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“ (peržiūrėtas) - finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų užskaita**

Pataisa taikoma 2013 m. sausio 1 d. ir vėliau prasidedantiems metiniams laikotarpiams. Pataisa numato bendrus reikalavimus dėl atskleidimo. Atskleidimai privalo naudotojams suteikti informacijos, kuri būtų naudinga vertinant užskaitų poveikį ar potencialų poveikį bendrovės finansinei būklei. 7 TFAS pataisos turi būti taikomo retrospektyviai. ES dar nepatvirtino šios pataisos. Grupė ir Bendrovė šiuo metu vertina šios pataisos poveikį Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar rezultatams.

- **9 TFAS „Finansinės priemonės – klasifikavimas ir vertinimas“**

Naujasis standartas galioja metiniais laikotarpiais prasidedančiais 2015 m. sausio 1 d. ir vėliau. Išleistas 9 TFAS atspindi pirmąjį TASV darbo etapą keičiant 39 TAS ir yra taikomas 39 TAS apibrėžto finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų klasifikavimui ir vertinimui. 9 TFAS 1 etapas turės didelės įtakos (i) finansinio turto klasifikavimui ir vertinimui ir (ii) atskaitomybės pasikeitimams tose bendrovėse, kurios pasirinko finansinius įsipareigojimus apskaityti tikrąja verte pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vėlesniuose etapuose TASV svarstys rizikos draudimo apskaitą ir finansinio turto vertės sumažėjimą. Numatoma, kad šis projektas baigsis pirmojoje 2012 m. pusėje. Leidžiamas išankstinis pataisos taikymas. ES dar nepatvirtino šios pataisos. Grupė ir Bendrovė šiuo metu vertina naujojo standarto poveikį Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar rezultatams.

- **10 TFAS „Konsoliduotos finansinės ataskaitos“**

Naujasis standartas galioja metiniais laikotarpiais prasidedančiais 2013 m. sausio 1 d. ir vėliau. 10 TFAS pakeičia dalį 27 TAS „Konsoliduotos ir atskiros finansinės ataskaitos“, nagrinėjančią konsoliduotas finansines ataskaitas. Taip pat įtraukti 12 NAK „Konsolidavimas – specialiosios paskirties įmonės“ iškelti klausimai. 10 TFAS pakeitimas nustato vieningą kontrolės nustatymo būdą, kuris bus taikomas visoms įmonėms, įskaitant ir specialiosios paskirties įmones. 10 TFAS pakeitimai reikalaus iš vadovybės atlikti svarbius vertinimus, nustatant, kurios įmonės yra kontroliuojamos ir kurias atitinkamai privalo konsoliduoti patronuojančios įmonės, lyginant su 27 TAS taikytais reikalavimais. ES dar nepatvirtino šios pataisos. Grupė šiuo metu vertina naujojo standarto poveikį Grupės finansinei būklei ar rezultatams.

- **11 TFAS „Bendros veiklos sutartys“**

Naujasis standartas galioja metiniais laikotarpiais prasidedančiais 2013 m. sausio 1 d. ir vėliau. 11 TFAS pakeičia 31 TAS „Dalyvis bendroje įmonėje“ ir 13 NAK „Bendrai kontroliuojamos įmonės – dalininkų nepiniginiai įnašai“. 11 TFAS panaikina jungtinės veiklos įmonių konsolidavimą taikant proporcingos dalies principą. Vietoje to jungtinės veiklos įmonė, kuri atitinka bendros įmonės apibrėžimą, turi būti apskaitoje registruojama naudojant nuosavybės metodą. ES dar nepatvirtino šio standarto. Grupė ir Bendrovė šiuo metu vertina naujojo standarto poveikį Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar rezultatams.

- **12 TFAS „Dalyvavimo kitose įmonėse atskleidimai“**

Naujasis standartas galioja metiniais laikotarpiais prasidedančiais 2013 m. sausio 1 d. ir vėliau. 12 TFAS apima visus atskleidimus, kurie anksčiau buvo 27 TAS ir yra susiję su konsoliduotomis finansinėmis ataskaitomis, taip pat visus atskleidimus, kurie anksčiau buvo įtraukti į 31 TAS ir 28 TAS. Šie atskleidimai yra susiję su įmonės investicijomis į dukterines įmones, bendros veiklos sutartimis, investicijomis į asocijuotas įmones ir specialios paskirties įmones. Šiuo standartu reikalaujama ir papildomų informacijos atskleidimų. ES dar nepatvirtino šio standarto. Grupė ir Bendrovė šiuo metu vertina naujojo standarto poveikį Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar rezultatams.

- **13 TFAS „Tiktosios vertės nustatymas“**

Naujasis standartas galioja metiniais laikotarpiais prasidedančiais 2013 m. sausio 1 d. ir vėliau. Visiems tikrosios vertės nustatymo atvejams 13 TFAS bus vienintelis rekomendacijų šaltinis. Šis standartas nekeičia nuostatų, kada įmonė privalo naudoti tikrosios vertės metodą, o pateikia paaiškinimų, kaip turi būti atliekamas tikrosios vertės nustatymas, kai to reikalauja ar leidžia TFAS. Šis standartas bus taikomas perspektyviai (leidžiamas išankstinis pritaikymas). ES dar nepatvirtino šio standarto. Grupė ir Bendrovė šiuo metu vertina naujojo standarto poveikį Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar rezultatams.

- **20 TFAAK išaiškinimas „Plėšimo sąnaudos paviršinės kasyklos gavybos etape“**

Išaiškinimas taikomas 2013 m. sausio 1 d. ir vėliau prasidedančiais metiniais laikotarpiais. Šis išaiškinimas taikomas tik plėšimo sąnaudoms patirtoms atliekant paviršinės kasyklos darbus kasyklos gavybos etape („gavybos plėšimo sąnaudos“). ES dar nepatvirtino 20 TFAAK. Šis išaiškinimas neturės įtakos konsoliduotoms ir Bendrovės finansinėms ataskaitoms, nes Grupė neužsiima kasyklų verslu.

2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

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

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.2. Finansinių ataskaitų valiuta (tęsinys)

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.

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 grynas 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

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 proporcinga įgyjamo subjekto identifikuojamo grynojo turto dalimi. Patirtos įsigijimo išlaidos yra nurašomos, įtraukiant jas į administracines sąnaudas.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.3 Konsolidavimo principai (tęsinys)

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.

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 sukaupą amortizaciją ir sukaupus 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 sukaupą 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 grynųjų 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 nustatyto 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.

2011 m. ir 2010 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 nustatyto 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 įsipareigojamas pakeičiamas kitu įsipareigojimu tam pačiam skolinio, 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 2011 m. ir 2010 m. nebuvo patirta skolinimosi išlaidų, atitinkančių kapitalizavimo 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 specifiško 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 bendrųjų pajamų 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 ištekliai, 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 atidėtąjį 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 2011 m. ir 2010 m. buvo 15 proc. Pelno mokestis 2011 m. ir 2010 m. Ukrainoje, Rusijoje ir Latvijoje yra atitinkamai 25 proc., 20 proc. ir 15 proc.

Lietuvoje 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.

Rusijoje mokestiniai nuostoliai gali būti keliami dešimt metų.

Atidėtieji mokesčiai apskaičiuojami balansinių įsipareigojimų metodu. Atidėtasis 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.

Palūkanų pajamos ir sąnaudos pripažįstamos naudojant efektyvią palūkanų normą, kuria diskontuojamos numatomos ateities piniginės įplaukos per numatomą finansinio instrumento gyvavimo laikotarpį iki gryniosios finansinio turto ar įsipareigojimo likutinės vertės. Bendrųjų pajamų ataskaitoje jos apskaitomos prie finansinės veiklos pajamų ar sąnaudų.

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 pripažįstami 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 nevirsėtų 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 gražos 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 23 pastabos), ilgalaikės išmokos darbuotojams (2.13 ir 19 pastabos), prestižo vertės sumažėjimo įvertinimą, įskaitant Grupės turto priskyrimą grynosioms pinigų generuojantiems vienetams (2.3 ir 4 pastabos), kito turto vertės sumažėjimo įvertinimą (2.17., 5, 7, 8, 9, 10, 11 ir 12 pastabos) bei neapibrėžtumus, susijusius su užsienio dukterinėmis įmonėmis (32 pastaba). 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 2010 m. gruodžio 31 d. apskaitytas kaip kitas nematerialusis turtas atitinkamai 83.908 tūkst. litų ir 77.990 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 76.879 tūkst. litų 2011 m. gruodžio 31 d. ir 73.648 tūkst. litų 2010 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 ištekliai 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 padėtį 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
- Atliekų tvarkymas

Šildymo infrastruktūros renovacijos segmentas apima renovacijos paslaugas, šildymo infrastruktūros ir įrengimų modernizavimą. Nuo 2012 m. sausio 1 d. šios veiklos Grupė nebevykdo.

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 (Valdybos), t.y. išskirstoma Baltijoms šalims ir NVS šalims.

Kaip aprašyta 32 pastaboje, nuo 2012 m. liepos mėn. Grupės vykdoma pastatų administravimo veikla gali būti paveikta pasikeitusios teisinės aplinkos.

Kaip aprašyta 35 pastaboje, Bendrovė perkėlė didžiąją dalį pastatų administravimo veiklos į įsteigtą kontroliuojančią įmonę ir nebeplanuoja tiesiogiai užsiimti šia veikla.

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 vadovų nustatytais kainomis, kurios vadovybės vertinimu, yra panašios kaip vykdydant sandorius su trečiosiomis šalimis.

Veiklos segmentai

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

2011 m.	Grupė					Bendrovė		
	Šildymo infrastruktūros renovacija	Pastatų administravimas Baltijos šalys	NVS šalys	Atliekų tvarkymas	Iš viso	Šildymo infrastruktūros renovacija	Pastatų administravimas	Iš viso
Pajamos	6.748	154.915	337.395	47.537	546.595	6.748	107.560	114.308
Nepriskirtos pajamos					1.248 ¹			1.248 ¹
Pajamų iš viso					547.843			115.556
Segmento rezultatai	372	22.627	12.111	4.354	39.464	372	16.038	16.410
Nepriskirtos išlaidos					(5.094) ²			(5.094) ²
Veiklos pelnas					34.370			11.316
Finansinės pajamos, grynąja verte					(430) ³			2.221 ³
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą					33.940			13.537
Pelno mokesčio sąnaudos					(4.453) ³			(1.434) ³
Grynasis metų pelnas					29.487			12.103
Kita segmentų informacija								
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto įsigijimo išlaidos	-	6.783	2.180	5.114	14.077	-	3.008	3.008

¹ Nepriskirtos pajamos apima kitas pajamas, nepriskirtinas nei vienam segmentui, t.y., IT paslaugos (1.148 tūkst. litų) ir kitos (100 tūkst. litų).

² Nepriskirtos sąnaudos apima veiklos ir administracines sąnaudas (5.094 tūkst. litų), kurios valdomos Grupės mastu.

³ Finansinė veikla (įskaitant finansines pajamas ir sąnaudas) (430 tūkst. litų, įskaitant asocijuotų įmonių pelno dalį, ir 2.221 tūkst. litų atitinkamai Grupėje ir Bendrovėje) ir pelno mokesčiai (4.453 tūkst. litų ir 1.434 tūkst. litų atitinkamai Grupėje ir Bendrovėje) yra valdomi Grupės mastu ir nepriskiriami veiklos segmentams.

3 Segmentų informacija (tęsinys)

2010 m.	Grupė					Bendrovė		
	Šildymo infrastruk- tūros renovacija	Pastatų administravimas		Atliekų tvarky- mas	Iš viso	Šildymo infrastruk- tūros re- novacija	Pastatų adminis- travimas	Iš viso
		Baltijos šalys	NVS šalys					
Pajamos	19.157	141.553	342.487	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
Veiklos pelnas					24.724			14.816
Finansinės pajamos, 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 (196 tūkst. litų ir 2.199 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:

2011 m.	Baltijos šalys	NVS šalys	Iš viso
Pajamos			
Pardavimai išorės klientams	210.448	337.395	547.843
Segmentų pajamos	210.448	337.395	547.843

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

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

2011 m.	Baltijos šalys	NVS šalys	Iš viso
Ilgalaikis turtas			
Segmento turtas	169.033	51.730	220.763
Visas turtas	169.033	51.730	220.763

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

Šiuo atveju ilgalaikį 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 32.535 tūkst. litų (2010 m. – 32.204 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:	
2010 m. sausio 1 d. likutis	38.074
Įsigijimai	27.800
Perleidimai	(1.948)
Valiutų kurso skirtumai	548
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	64.474
Įsigijimai	4.076
Valiutų kurso skirtumai	(103)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	68.447
Vertės sumažėjimas:	
2010 m. sausio 1 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per metus	-
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per metus	-
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	290
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	68.157
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	64.184

Įsigijimai per 2011 m.

Kaip aprašyta 1 pastaboje, per 2011 m. Grupė įsigijo šias įmones:

Įmonės pavadinimas	Įsigijimo kaina	Pastabos
Įmonių grupė Stavropolyje, Rusija	68,5 mln. rublių	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
UAB „A.S.A. Vilnius“ (dabar UAB „Tvar.com“)	91 tūkst. litų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
ООО „Чистый дом“	10 tūkst. rublių	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
UAB „Būsto Administravimo Agentūra“	689 tūkst. litų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
UAB „Lazdijų komunalinis ūkis“	1.539 tūkst. litų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
INTERBUD MAX SP. Z.O.O	6,5 tūkst. zlotų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą

Visos išlaidos, susijusios su aukščiau išvardintų investicijų įsigijimu iš viso sudarė 110 tūkst. ir yra pripažintos sąnaudomis. Dėl šių dukterinių įmonių įsigijimo buvo apskaitytas 4.150 tūkst. litų prestižas. Prestižas atsirado dėl tikėtinų sinergių, atsirandančių dėl vertikalios verslo plėtimosi.

Taip pat 2011 m. bendrųjų pajamų ataskaitoje buvo pripažintas 1.156 tūkst. litų įsigytų dukterinių įmonių grynojo turto perviršis lyginant su įsigijimo atlygiu. Šis perviršis atsirado, nes įsigytos dukterinės įmonės veikė nuostolingai.

17.100 tūkst. litų mokestinis prestižas 2011 m. gruodžio 31 d., kuris buvo sukurtas jungiant Grupės įmones (1 pastaba) bus laikomas leidžiamais atskaitymais ateityje.

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 2011 m. įsigytoms įmonėms buvo tokios:

Turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės	Įmonių grupė Stavropolyje	UAB „A.S.A. Vilnius“	ООО „Чистый дом“	UAB „Būsto administravimo agentūra“	UAB „Lazdijų komunalinis ūkis“	Interbud Max Sp. Z.o.o
Įsigijimo data	Vasario 1 d.	Vasario 1 d.	Liepos 1 d.	Liepos 27 d.	Lapkričio 2 d.	Gruodžio 28 d.
Nematerialusis turtas	5.978	28	-	347	-	-
Ilgalaikis materialusis turtas	143	1.045	-	103	1.937	-
Kitas ilgalaikis turtas	1.177	697	-	96	-	-
Iš pirkėjų gautinos sumos	2.644	1.005	137	356	291	-
Kitas trumpalaikis turtas	1.814	110	-	301	358	5
Turto iš viso	11.756	2.885	137	1.203	2.586	5
Finansiniai įsipareigojimai, už kuriuos mokamos palūkanos	96	1.416	-	21	157	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	1.196	-	-	51	-	-
Mokėtinos sumos	5.942	278	-	198	201	-
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	2.617	362	136	133	271	-
Įsipareigojimų iš viso	9.851	2.056	136	403	629	-
Tikroji grynojo turto vertė	1.905	829	1	800	1.957	5
priskirtina Bendrovės akcininkams	1.832	829	1	800	1.957	5
priskirtina mažumos akcininkams	73	-	-	-	-	-

Įgyto turto ir įsipareigojimų balansinės vertės buvo tokios:

Apskaitinės vertės	Įmonių grupė Stavropolyje	UAB „A.S.A. Vilnius“	ООО „Чистый дом“	UAB „Būsto administravimo agentūra“	UAB „Lazdijų komunalinis ūkis“	Interbud Max Sp. Z.o.o
Įsigijimo data	Vasario 1 d.	Vasario 1 d.	Liepos 1 d.	Liepos 27 d.	Lapkričio 2 d.	Gruodžio 28 d.
Nematerialusis turtas	-	28	-	6	-	-
Ilgalaikis materialusis turtas	143	1.045	-	103	1.937	-
Kitas ilgalaikis turtas	1.177	697	-	96	-	-
Iš pirkėjų gautinos sumos, bendrąja verte	3.890	1.530	137	925	291	-
Iš pirkėjų gautinų sumų vertės sumažėjimas	(1.246)	(525)	-	(569)	-	-
Kitas trumpalaikis turtas	1.814	110	-	301	358	5
Turto iš viso	5.778	2.885	137	862	2.586	5
Finansiniai įsipareigojimai, už kuriuos mokamos palūkanos	96	1.416	-	21	157	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	-	-	-	-	-	-
Mokėtinos sumos	5.942	278	-	198	201	-
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	2.617	362	136	133	271	-
Įsipareigojimų iš viso	8.655	2.056	136	352	629	-

4 Prestižas (tęsinys)

Skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų 2011 m. įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių buvo tokie:

	Įmonių grupė Stavropolyje	UAB „A.S.A. Vilnius“	ООО „Чистый дом“	UAB „Būsto adminis- travimo agentūra“	UAB „Lazdijų komunalinis ūkis“	Interbud Max Sp. Z.o.o
Įsigijimo data	Vasario 1 d.	Vasario 1 d.	Liepos 1 d.	Liepos 27 d.	Lapkričio 2 d.	Gruodžio 28 d.
Tikroji Grupės įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų vertė	1.832	829	1	800	1.957	5
Mažumos dalis	73	-	-	-	-	-
Prestižas	3.966	(738)	-	110	(418)	-
Investicijos kaina iš viso	5.871	91	1	910	1.539	5
Įsigyti gryniesi pinigai	964	53	-	293	4	-
Pirkimo kaina, atėmus grynusius pinigus	4.907	38	1	617	1.535	5

Už visus pirkimus buvo atsiskaitoma grynaisiais pinigais, be neapibrėžtų mokėjimų.

	Įmonių grupė Stavropolyje	UAB „A.S.A. Vilnius“	ООО „Чистый дом“	UAB „Būsto adminis- travimo agentūra“	UAB „Lazdijų komunalinis ūkis“	Interbud Max Sp. Z.o.o
Įsigijimo data	Vasario 1 d.	Vasario 1 d.	Liepos 1 d.	Liepos 27 d.	Lapkričio 2 d.	Gruodžio 28 d.
Pelnas (nuostolis), patirtas nuo įsigijimo iki 2011 m. gruodžio 31 d.	249	484	796	(53)	(99)	-
Bendros pardavimo pajamos nuo įsigijimo iki 2011 m. gruodžio 31 d.	32.799	4.203	2.320	656	741	-
Bendros pardavimo pajamos už 2011 m.	32.799	4.410	3.301	1.550	2.770	-
Pelnas (nuostolis) už 2011 m.	249	1.295	796	(45)	(68)	-

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 27.800 tūkst. litų prestižas. Prestižas atsirado dėl tikėtinai sinergijos, atsirandančios dėl vertikalios verslo plėtimosi.

18.590 tūkst. litų mokestinis prestižas 2010 m. gruodžio 31 d., kuris buvo sukurtas jungiant Grupės įmones 2010 m. gruodžio 31 d. (1 pastaba) bus laikomas leidžiamais atskaitymais ateityje.

4 Prestižas (tęsinys)

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.

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 „Econumus“	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	-	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	183	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	12	28.120	1.800	2.241	831
priskirtina Bendrovės akcininkams	12	28.120	1.800	2.241	806
priskirtina mažumos akcininkams	-	-	-	-	25

4 Prestižas (tęsinys)

Igyto 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	-	597	107	264	49
Iš pirkėjų gautinos sumos, bendraja 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	183	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

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

Įsigijimo data	UAB „Economus“	UAB „Ecoservice“ grupė	UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“	UAB „Litmilma“	UAB „Šiaulių liftas“
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	12	28.120	1.800	2.241	806
Mažumos dalis	-	-	-	-	25
Prestižas	469	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.

Įsigijimo data	UAB „Economus“	UAB „Ecoservice“ grupė	UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“	UAB „Litmilma“	UAB „Šiaulių liftas“
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

4 **Prestižas (tęsinys)**Prestižo priskyrimas

Prestižo vertės sumažėjimo įvertinimo tikslais 2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d. prestižas buvo priskiriamas šiems grynuosius pinigus generuojantiems vienetais:

<u>Grynuosius pinigus generuojantys vienetai</u>	<u>Apskaitinė priskirto prestižo vertė 2011 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>Apskaitinė priskirto prestižo vertė 2010 m. gruodžio 31 d.</u>
Klaipėdoje veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Klaipėdoje administravimas)	4.894	4.894
Kaune veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Kaune administravimas)	2.254	2.144
Vilniuje veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Vilniuje administravimas)	16.424	16.424
Šiauliuose veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Šiauliuose administravimas)	1.022	1.022
Rusijoje veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Sankt Peterburge ir Stavropolyje administravimas)	16.683	12.820
Dukterinės įmonės, susijusios su atliekų tvarkymu (UAB „Ecoservice“ grupė)	26.880	26.880
	<u>68.157</u>	<u>64.184</u>

2011 m. ir 2010 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, 2011 m. buvo tokios, kaip aprašyta toliau.

Prognozuojamos gyvenamųjų namų administravimo pinigus generuojančių vienetų pajamos buvo įvertintos atsižvelgiant į administruojamą gyvenamųjų namų plotą 2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d., darant prielaidą, kad administruojamas plotas ateityje nesikeis, o būsimųjų pajamų augimas bus sąlygotas tik dėl infliacijos padidėjusiu mokesčiu už paslaugas. Planuojamos atliekų tvarkymo grynuosius pinigus generuojančio vieneto pajamos buvo nustatytos remiantis dabartiniais ir numatomais atliekų surinkimo kontraktais, darant prielaidą, kad išvežamų šiukšlių kiekis beveik nesikeis ir pajamų augimas bus sąlygotas padidėjusio paslaugų mokesčio, kuris nustatytas atsižvelgiant į numatomą infliaciją.

Atliekant 2011 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 2010 m.), kuri atspindi geriausią vadovybės įvertinimą atsižvelgiant į esamą situaciją atitinkamoje ūkio šakoje. Diskonto norma (po mokesčių) buvo įvertinta kiekvienam grynųjų pinigų generuojančiam vienetai atskirai, priklausomai nuo jo vidutinės svartinės kapitalo kainos, ir sudaro 12 proc. Lietuvoje veikiančioms grynuosius pinigus generuojantiems vienetais (kaip ir 2010 m.), o Rusijoje (Sankt Peterburge ir Stavropolyje) veikiančioms grynuosius pinigus generuojantiems vienetais - 15 proc. (kaip ir 2010 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 4 proc. bendros prestižo balansinės vertės 2011 m. gruodžio 31 d. (2010 m. gruodžio 31 d. - 2 proc. vertės sumažėjimą). Šių finansinių ataskaitų sudarymo metu Grupės vadovybė nesitiki, kad prielaidos galėtų reikšmingai keistis.

5 Kitas nematerialusis turtas

Kito ilgalaikio nematerialiojo turto judėjimas per 2011 m. ir 2010 m. yra pateikiamas žemiau:

	Grupė	Bendrovė
Įsigijimo savikaina:		
2010 m. sausio 1 d. likutis	57.991	392
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	24.730	-
Įsigijimai	812	790
Dukterinių bendrovių perleidimai	(3.978)	-
Perleidimai	(2)	(2)
Valiutos kursų skirtumai	21	-
Nurašymai	(106)	(24)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	79.468	1.156
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	6.353	-
Įsigijimai	634	221
Perleidimai	(161)	(2)
Valiutos kursų skirtumai	-	-
Nurašymai	(168)	(17)
Perklasifikavimai	684	313
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	86.810	1.671
Amortizacija:		
2010 m. sausio 1 d. likutis	1.979	355
Amortizacija per metus	3.097	41
Perleidimai	(1)	-
Nurašymai	(106)	(24)
Dukterinių bendrovių perleidimai	(159)	-
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	4.810	372
Amortizacija per metus	3.334	130
Perleidimai	(1)	-
Nurašymai	(25)	(17)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	8.118	485
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	78.692	1.186
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	74.658	784

Didžiąją dalį nematerialaus turto sudaro santykių su klientais nematerialusis turtas, kuris amortizuojamas per 10 - 40 metų laikotarpį. 2011 m. gruodžio 31 d. tokio nematerialaus turto likutinė vertė buvo 76.879 tūkst. litų (2010 m. gruodžio 31 d. – 73.648 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 2011 m. gruodžio 31 d. lygi atitinkamai 1.302 tūkst. litų ir 330 tūkst. litų, buvo visiškai amortizuota (2010 m. gruodžio 31 d. – atitinkamai 653 tūkst. litų ir 332 tūkst. litų), tačiau vis dar naudojama veikloje.

6 Investicinis turtas

Grupės investicinio turto judėjimas per 2011 m. ir 2010 m. yra pateikiamas žemiau:

	Pastatai
Išsigijimo savikaina:	
2010 m. sausio 1 d. likutis	730
Perklasifikavimas į ilgalaikį materialųjį turtą	-
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	730
Perklasifikavimas į ilgalaikį materialųjį turtą	(254)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	476
Sukauptas nusidėvėjimas:	
2010 m. sausio 1 d. likutis	121
Perklasifikavimas į ilgalaikį materialųjį turtą	-
Nusidėvėjimas per metus	20
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	141
Perklasifikavimas į ilgalaikį materialųjį turtą	(59)
Nusidėvėjimas per metus	12
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	94
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	382
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	589

Investicinis turtas apima dalį biurų pastato Vilniuje ir patalpas Alytuje, priklausančias UAB „Pašilaičių būstas (buvusi UAB „Pašilaita“), nuomojamas juridiniams asmenims. Su investiciniu turtu susijusios sąnaudos, kurias sudaro nusidėvėjimo sąnaudos, bendrųjų pajamų ataskaitoje yra apskaitytos kitos veiklos sąnaudose.

Bendrovės vadovybės vertinimu, 2011 m. gruodžio 31 d. tikroji investicinio turto vertė sudaro apie 400 tūkst. litų (2010 m. gruodžio 31 d. – 700 tūkst. litų). Tikroji investicinio turto vertė 2011 m. gruodžio 31 d. ir 2010 m. gruodžio 31 d. buvo įvertinta vadovybės, remiantis nepriklausomų vertintojų nustatyta panašių patalpų panašiose vietose kvadratinio metro rinkos kaina.

2011 m. gruodžio 31 d. Grupės investicinis turtas, kurio likutinė vertė sudarė 382 tūkst. litų, buvo įkeistas bankams už gautas paskolas (2010 m. gruodžio 31 d. – 589 tūkst. litų) (15 pastaba).

7 Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2011 m. ir 2010 m. yra pateikiamas žemiau:

Grupė

	Pastatai	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	Iš viso
Išsigijimo savikaina:					
2010 m. sausio 1 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
Išsigijimai, atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	507	1.215	1.506	-	3.228
Išsigijimai	897	6.817	5.581	148	13.443
Pardavimai	(929)	(1.038)	(497)	-	(2.464)
Valiutų kursų skirtumai	(1)	(83)	(70)	(6)	(160)
Nurašymai	-	(414)	(2.039)	(29)	(2.482)
Perklasifikavimai	610	592	-	(1.632)	(430)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	24.705	28.329	15.459	48	68.541
Sukauptas nusidėvėjimas:					
2010 m. sausio 1 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
Nusidėvėjimas per metus	1.097	4.184	4.072	-	9.353
Pardavimai	(213)	(896)	(315)	-	(1.424)
Valiutų kursų skirtumai	-	(29)	(14)	-	(43)
Nurašymai	-	(260)	(1.487)	-	(1.747)
Perklasifikavimai	59	-	-	-	59
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	3.514	8.296	3.980	-	15.790
					-
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	21.191	20.033	11.479	48	52.751
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	21.050	15.943	9.254	1.567	47.814

7 Ilgalaikis materialusis turtas (tęsinys)

Bendrovė

	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	Iš viso
Įsigijimo vertė:				
2010 m. sausio 1 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
Įsigijimai	2.110	606	71	2.787
Pardavimai	(123)	(21)	-	(144)
Nurašymai	-	(214)	-	(214)
Perklasifikavimai	-	-	(313)	(313)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	5.851	3.239	-	9.090
Sukauptas nusidėvėjimas:				
2010 m. sausio 1 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
Nusidėvėjimas per metus	798	601	-	1.399
Pardavimai	(102)	(11)	-	(113)
Nurašymai	-	(214)	-	(214)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	2.970	2.076	-	5.046
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	2.881	1.163	-	4.044
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	1.590	1.168	242	3.000

Grupės ir Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas 2011 m. atitinkamai sudaro 9.353 tūkst. litų ir 1.399 tūkst. litų (atitinkamai 7.862 tūkst. litų ir 1.144 tūkst. litų 2010 m.). Atitinkamai, 3.590 tūkst. litų suma ir 1.377 tūkst. litų suma 2011 m. (2010 m. – 3.536 tūkst. litų suma ir 1.128 tūkst. litų) Grupės ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitoje yra įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas. Tuo tarpu 22 tūkst. litų suma 2011 m. (2010 m. – 16 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 2011 m. gruodžio 31 d. atitinkamai lygi 8.601 tūkst. litų ir 2.103 tūkst. litų, buvo visiškai nusidėvėjusi (atitinkamai 5.060 tūkst. litų ir 1.432 tūkst. litų 2010 m. gruodžio 31 d.), tačiau vis dar naudojama veikloje.

Kaip aprašyta 15 pastaboje, 2011 m. gruodžio 31 d. Grupės pastatai, kurių likutinė vertė sudarė 16.671 tūkst. litų (16.828 tūkst. litų 2010 m. gruodžio 31 d.), buvo įkeisti bankams už gautas paskolas.

8 Investicijos į dukterines įmones

Bendrovės investicijos į dukterines įmones, 2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d. yra tokios:

	<u>2011 m.</u>	<u>2010 m.</u>
Investicijų įsigijimo vertė metų pradžioje	127.774	45.419
UAB „Būsto administravimo agentūra“ įsigijimas*	911	-
UAB „Baltijos pastatų valdymas“ įsteigimas	10	-
“Interbud Max” Sp. z o.o įsigijimas	7	-
UAB „Saulės valda“ investicijos vertės sumažėjimas	(563)	-
ОАО „Специализированное ремонтно-наладочное управление“ investicijos vertės sumažėjimas	(226)	-
UAB „Šiaulių Butų Remonto Tarnyba“ (pervadinta į UAB „Eco Holding“) įstatinio kapitalo didinimas	-	55.000
UAB „Naujamiesčio būstas“ įstatinio kapitalo didinimas	-	23.943
UAB „Namų priežiūros centras“ įstatinio kapitalo didinimas	-	6.234
UAB „Economus“ įsigijimas	-	481
Keturių dukterinių bendrovių įsteigimas: UAB „Baltijos liftai“, UAB „Baltijos pastatų valdymas“ (pervadinta į UAB „Aukštaitijos būstas“), UAB „Baltijos būsto priežiūra“, UAB „Skolos LT“	-	40
UAB „Baltijos liftai“ įstatinio kapitalo didinimas	-	1.000
UAB „Atidumas“ sujungimas su UAB „Ūkvedys“	-	(3.413)
Kompensacija už UAB „Ažuolyno valda“ investiciją**	-	(843)
Įstatinio kapitalo mažinimas TOB „Kiev City Service“	-	(87)
Investicijos vertė laikotarpio pabaigoje	<u>127.913</u>	<u>127.774</u>

* Per laikotarpį Bendrovė įsigijo UAB „Būsto administravimo agentūra“ akcijų už 689 tūkst. litų. Likusi investicijos dalis buvo perklasifikuota iš investicijų į asocijuotas įmones straipsnio.

**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.

9 Atsargos

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m.	2010 m.	2011 m.	2010 m.
	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>
Žaliavos ir pagalbines medžiagos	2.694	2.239	686	529
Prekės, skirtos perparduoti	861	656	-	-
Kita	575	384	15	-
	<u>4.130</u>	<u>3.279</u>	<u>701</u>	<u>529</u>
Atimti: grynosios realizacinės vertės sumažėjimas	(90)	(93)	-	-
	<u>4.040</u>	<u>3.186</u>	<u>701</u>	<u>529</u>

Atsargų vertės sumažėjimo pasikeitimas 2011 m. ir 2010 m. įtrauktas į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

10 Išankstiniai apmokėjimai

Grupės išankstiniai apmokėjimai 2011 m. gruodžio 31 d. lygūs 8.911 tūkst. litų (2010 m. gruodžio 31 d. – 11.125 tūkst. litų) ir daugiausia susidaro iš 6.996 tūkst. litų subrangovams sumokėtų avansų už gyvenamųjų namų renovacijos projektus Sankt Peterburge (2010 m. gruodžio 31 d. – 9.928 tūkst. litų).

11 Iš pirkėjų gautinos sumos

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.
Iš pirkėjų gautinos sumos, bendraja verte	103.776	116.139	22.177	39.779
Atimti: abejotinų gautinų sumų vertės sumažėjimas	(26.602)	(20.656)	(1.619)	(1.444)
	<u>77.174</u>	<u>95.483</u>	<u>20.558</u>	<u>38.335</u>

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pokytis 2011 m. ir 2010 m. buvo įtrauktas į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

2011 m. gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės iš pirkėjų gautinos sumos, atitinkamai sudarančios 4.905 tūkst. litų ir 733 tūkst. litų, yra apskaitytos ilgalaikių gautinų sumų straipsnyje (atitinkamai 3.143 tūkst. litų ir 744 tūkst. litų 2010 m. gruodžio 31 d.).

Grupės ir Bendrovės gautinos sumos iš Vilniaus miesto savivaldybės už priežiūros darbus ir šilumos tiekimą Vilniaus mokykloms ir vaikų darželiams 2011 m. gruodžio 31 d. sudarė 12.872 tūkst. litų (2010 m. gruodžio 31 d. – 27.326 tūkst. litų). Sumažėjimas buvo nulemtas trišalio sudengimo su mokėtina suma šilumos tiekėjui (24.302 tūkst. litų) ir laiku atliekamą Vilniaus miesto savivaldybės mokėjimų.

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

Kaip aprašyta 15 pastaboje, Grupės iš pirkėjų gautinos sumos 2011 m. gruodžio 31 d., kurių likutinė vertė sudarė 2.000 tūkst. litų, buvo įkeistos bankams už gautas paskolas.

Grupės gautinų sumų vertės sumažėjimo judėjimas yra toks:

	Individuliai nustatytas vertės sumažėjimas	Bendrai nustatytas vertės sumažėjimas	Iš viso
2010 m. sausio 1 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>
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	1.946	5.791	7.737
Valiutų kursų skirtumai	(79)	(951)	(1.030)
Atstatymas per metus	(401)	(360)	(761)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>1.990</u>	<u>24.612</u>	<u>26.602</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
2010 m. sausio 1 d. likutis	-	1.370	1.370
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	74	74
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	-	1.444	1.444
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	175	175
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	-	1.619	1.619

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	
2010 m.	46.349	13.788	9.888	5.620	15.074	4.764	95.483
2011 m.	32.118	14.445	7.501	5.190	9.676	8.244	77.174

Uždelsių daugiau kaip 90 dienų Grupės gautinų sumų sumažėjimą daugiausiai lėmė AB „City Service“ gautinų sumų iš savivaldybių objektų sumažėjimas dėl laiku atliekamų mokėjimų.

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	
2010 m.	15.107	5.333	5.919	713	10.117	1.146	38.335
2011 m.	8.807	4.637	2.667	2.345	2.022	80	20.558

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

2011 gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės kitos gautinos sumos apima paskolą, suteiktą UAB „Novrita“. Paskolos likutis – 8.348 tūkst. litų (įskaitant sukaupias palūkanas) (2010 m. gruodžio 31 d. – 8.705 tūkst. litų), paskolai taikoma fiksuota 7 proc. palūkanų norma. Remiantis vadovybės vertinimu, dalis paskolos UAB „Novrita“ (6.000 tūkst. litų) buvo apskaityta kaip ilgalaikė gautina suma 2011 m. gruodžio 31 d.

Norint užsitikrinti skolos atgautinumą, su UAB „Novrita“ susijusi šalis su Bedrove pasirašė bendrą įsipareigojimų sutartį. Pagal ją UAB „Novrita“ ir su ja susijusi šalis bendrai laiduoja savo turtu už paskolos grąžinimą.

Kitos Grupės gautinos sumos taip pat apima apriboto naudojimo grynuosius pinigus, laikomus kaip garantijas tiekėjams (žr. 13 pastabą).

13 Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banke	21.608	17.308	202	246
Pinigai kasoje	109	127	14	50
Trumpalaikiai indėliai	3.333	-	-	-
	<u>25.050</u>	<u>17.435</u>	<u>216</u>	<u>296</u>

Pradinis visų indėlių terminas yra iki trijų mėnesių. Grupės palūkanų normos svertinis vidurkis 2011 m. gruodžio 31 d. buvo 7 proc.

Grupės ir Bendrovės pinigų ir trumpalaikių indėlių tikroji vertė 2011 m. gruodžio 31 d. atitinkamai sudarė 25.050 tūkst. litų ir 216 tūkst. litų (atitinkamai 17.435 tūkst. litų ir 296 tūkst. litų 2010 m. gruodžio 31 d.).

2011 m. gruodžio 31 d. Grupė turėjo 200 tūkst. litų (2010 m. gruodžio 31 d. - 1.271 tūkst. litų) apriboto naudojimo pinigų likutį banke, laikomą kaip garantijos, išduotos UAB „Naujamiesčio būstas“ atsiskaitymui su Vilniaus miesto savivaldybe. Visa suma 2011 m. gruodžio 31 d. Grupės finansinėse ataskaitose buvo apskaityta kaip ilgalaikės gautinos sumos (2010 m. gruodžio 31 d. 752 tūkst. litų buvo apskaityti kaip ilgalaikės gautinos sumos, tuo tarpu likusi dalis – kitų gautinų sumų straipsnyje finansinės būklės ataskaitoje 2010 m. gruodžio 31 d.).

2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d. dalis Bendrovės ir jos dukterinių įmonių sąskaitų 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. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno, apskaičiuojamo pagal įstatymų numatytus apskaitos principus, kol rezervas pasieks 10 proc. įstatinio kapitalo. 2011 m. gruodžio 31 d. privalomasis rezervas buvo pilnai suformuotas.

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 sukaupiams nuostoliams padengti.

15 Paskolos

Grupės ir Bendrovės paskolas 2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d. sudaro:

Kreditorius	Paskolos valiuta	Paskolos suma (paskolos valiuta)	Galutinė grąžinimo data	Grupė		Bendrovė	
				2011 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	2010 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	2011 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	2010 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)
Trumpalaikės paskolos							
AB „Swedbank“ (overdraftas)	EUR	1.448	2011.08.17	86	5.000	86	5.000
AB „Swedbank“ (overdraftas)	LTL	5.000	2011.08.17	-	4.465	-	4.465
AB „DnB bankas“ (UAB „Ecoservice“)*	EUR	435	2012.11.30	770	1.388	-	-
Grupės sąskaita (eliminuota Grupės konsoliduotose ataskaitose)**	Nenus- tatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	-	-	3.062	4.953
Trumpalaikių paskolų likutis				856	10.853	3.148	14.418
Ilgalaikės paskolos							
AB „Swedbank“	EUR	10.486	2015.08.09	25.533	27.775	25.533	27.775
AS „UniCredit Bank“ (UAB „Tvar.com“)	EUR	309	2013.01.15	1.067	-	-	-
UAB „Bionovus“ (UAB „Ecoservice“)	LTL	2.177	2012.12.31	-	1.218	-	-
Atimti: ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis				(8.103)	(7.116)	(7.116)	(7.116)
Ilgalaikių paskolų likutis				18.497	21.877	18.417	20.659

* 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, grynųjų pinigų likučiu.

Visos paskolos yra su kintama palūkanų norma. Faktinės palūkanų normos yra artimos efektyvioms palūkanų normoms. 2011 m. gruodžio 31 d. neapmokėtų paskolų vidutinė svertinė metinė palūkanų norma buvo 3,9 % (3,3 % 2010 m. gruodžio 31 d.). 2011 m. ir 2010 m. kintamų palūkanų normos perkainojimo laikotarpis buvo 6 mėn. Palūkanos mokamos kas ketvirtį.

2011 m. gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės bendra nepanaudotų paskolų suma lygi 9.914 tūkst. litų (2010 m. gruodžio 31 d. - 535 tūkst. litų).

Ilgalaikių paskolų grąžinimo grafikas yra toks:

Laikotarpis	Grupė		Bendrovė	
	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.
Per vienerius metus	8.103	7.116	7.116	7.116
Per penkerių metų laikotarpį	18.497	21.877	18.417	20.659
	26.600	28.993	25.533	27.775

15 Paskolos (tėsinys)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 tam tikras banko sąskaitas.

2011 m. gruodžio 31 d. Grupė ir Bendrovė laikėsi visų įsipareigojimų pagal paskolų sutartis.

16 Ilgalaiškės gautinos sumos

2010 metais OAO City Service, ZAO City Service ir ООО Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района pradėjo bylinėjimosi procesą teisme prieš TKG-1 (šilumos tiekėjas). Bendrovės užginčijo TKG-1 išrašytose sąskaitose nurodytas sumas, nes, bendrovių įsitikinimu, sąskaitos turėjo būti išrašomos ne už TKG-1 patiektos šilumos kiekį, o už apskaičiuotą šilumos kiekį, kurį suvartojo gyventojai (atsižvelgiant į vartojimui nustatytas normas).

2011 m. spalio mėn. bendrovės nusprendė nebetęsti bylinėjimosi proceso su TKG-1, todėl buvo pasirašyta taikos sutartis dėl bendrovių neapmokėtos skolos dydžio. Pagal šią sutartį:

- Įsiskolinimo suma sumažinta 22.541 tūkst. rublių suma (atitinkanti 1.878 tūkst. litų sumą)
- Likusi 120.190 tūkst. rublių suma (atitinkanti 10.016 tūkst. litų sumą) turi būti gražinama kas mėnesį iki 2014 m. rugpjūčio mėn.
- Palūkanos bendrovėms neskaičiuojamos.

Ilgalaiškės mokėtinos sumos TKG-1 diskontuotos taikant faktinės palūkanų normos metodą pripažinimo dieną. Pirminio pripažinimo metu gautas pelnas (1.396 tūkst. litų) apskaitytas pardavimo savikainoje, o palūkanų sąnaudos (202 tūkst. litų) įrašytos 2011 m. bendrųjų pajamų ataskaitos finansinių išlaidų dalyje.

2011 m. gruodžio 31 d. duomenimis ilgalaikių mokėtinų sumų amortizuota savikaina sudarė 5.131 tūkst. litų. Trumpalaikė mokėtina sumos dalis apskaityta prekybos skolų dalyje.

17 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 2011 m. gruodžio 31 d. sudaro 16.406 tūkst. litų Grupėje ir 2.405 tūkst. litų Bendrovėje (2010 m. gruodžio 31 d. – 13.892 tūkst. litų Grupėje ir 842 tūkst. litų Bendrovėje). Finansinės nuomos terminai yra nuo 2 iki 5 metų. Finansinės nuomos sutarčių valiutos yra eurai ir litai.

2011 m. gruodžio 31 d. finansinės nuomos likučio palūkanų norma yra 6 mėn. EUR LIBOR + 1,2 proc. – 6,18 proc. arba 6 mėn. VILIBOR + 1,5 – 3,31 proc. (2010 m. gruodžio 31 d. – 6 mėn. EUR LIBOR + 1,2 proc. - 4,1 proc. arba 6 mėn. VILIBOR +2,3 proc.). Palūkanos mokamos kas mėnesį.

Finansinės nuomos minimalias įmokas ateityje pagal minėtas išperkamosios nuomos sutartis 2011 m. gruodžio 31 d. sudaro:

	Grupė	Bendrovė
Per vienerius metus	4.133	633
Nuo vienerių iki penkerių metų	6.597	1.722
Finansinės nuomos įsipareigojimų iš viso	10.730	2.355
Palūkanos	(664)	(190)
Finansinės nuomos įsipareigojimų dabartinė vertė	10.066	2.165
Finansinės nuomos įsipareigojimai apskaityti kaip:		
- trumpalaikiai	3.859	569
- ilgalaikiai	6.207	1.596

17 Finansinė nuoma (tęsinys)

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

18 Veiklos nuoma

Grupė ir Bendrovė 2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d. turėjo sudariusi keletą veiklos nuomos sutarčių automobiliams. Kitą veiklos nuomos dalį sudaro patalpų nuoma Vilniuje. 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	
	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.
Per vienerius metus	829	901	136	205
Nuo vienerių iki penkerių metų	563	1.024	6	14
	1.392	1.925	142	219

Veiklos nuomos sutartys sudarytos litais arba eurai.

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

19 Ilgalaikiai įsipareigojimai darbuotojams

2011 m. gruodžio 31 d. Grupė ir Bendrovė apskaitė ilgalaikius įsipareigojimus darbuotojams, išeinantiems į pensiją (2.13. pastaba). Su šių įsipareigojimų apskaitimu susijusios sąnaudos įtrauktos į Grupės bei Bendrovės bendrąsias ir administracines sąnaudas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m.	2010 m.	2011 m.	2010 m.
2010 m. gruodžio 31 d.	724	460	312	226
Padidėjimas, susijęs su naujai įsigytais įmonėmis	-	194	-	-
Pasikeitimas per metus	26	70	16	86
2011 m. gruodžio 31 d.	750	724	328	312

19 Ilgalaikiai įsipareigojimai darbuotojams (tęsinys)

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

	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.
Diskonto norma	5,80%	4,85%
Planuojamas metinis atlyginimo augimas	3,00%	3,00%

20 Prekybos skolos ir kitos mokėtinos sumos

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.
Prekybos skolos	59.035	73.018	4.334	3.769
Susijusioms šalims mokėtinos sumos (33 pastaba)	13.212	19.767	13.559	19.074
	72.247	92.785	17.893	22.843

Prekybos skoloms netaikomos palūkanos, jos paprastai padengiamos per 60 dienų.

21 Avansu gautos sumos

2011 m. gruodžio 31 d. dalį Grupės ir Bendrovės gautų avansų sudaro iš UAB „Litesko“ ir UAB „Vilniaus energija“ gauti išankstiniai apmokėjimai už šilumos ūkio renovacijos darbus, sudarantys 872 tūkst. litų (3.468 tūkst. litų 2010 m. gruodžio 31 d.). Gautų avansų sumažėjimas susijęs su ženkliu per laikotarpį atliktų šildymo infrastruktūros renovacijos darbų sumažėjimu.

Likusią sumą sudaro avansai gauti už remonto ir kitus darbus iš Grupės ir Bendrovės administruojamų komercinių ir gyvenamųjų namų savininkų.

22 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.
Atlyginimai ir socialinis draudimas	4.683	3.757	733	702
Sukaupti atostoginiai	5.536	4.894	2.115	1.953
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos	2.837	2.790	299	1.049
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	6.114	6.328	67	1.471
	19.170	17.769	3.214	5.175

Kitiems trumpalaikiams įsipareigojimams netaikomos palūkanos, jie paprastai padengiami per 6 mėnesius.

23 Pardavimo pajamos

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m.	2010 m.	2011 m.	2010 m.
Pastatų administravimo ir susijusios paslaugos	492.310	484.040	107.560	97.662
Šilumos ūkio renovacijos ir šilumos mazgų montavimo paslaugos	6.748	19.157	6.748	19.157
Atliekų tvarkymas	47.537	37.317	-	-
Kitos paslaugos ir prekės	1.248	1.332	1.248	1.332
	547.843	541.846	115.556	118.151

Bendrovės prekybos partnerių koncentracija yra pakankamai didelė. Pardavimai pagrindiniam pirkėjui – Vilniaus miesto savivaldybei – 2011 m. ir 2010 m. sudarė atitinkamai apie 28 proc. ir 27 proc. visų Bendrovės pardavimų.

Informacija apie nebaigtas vykdyti klientų individualias sutartis 2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d.:

	Grupė ir Bendrovė	
	2011 m.	2010 m.
Pardavimo pajamos pagal nebaigtas vykdyti individualias sutartis su klientais, pripažintos einamųjų metų bendrųjų pajamų ataskaitoje	1.092	990
Pardavimo pajamos pagal nebaigtas vykdyti individualias sutartis su klientais, pripažintos per visą laikotarpį	23.614	22.522
Sąnaudos, patirtos vykdant individualias sutartis su klientais, pripažintos einamųjų metų bendrųjų pajamų ataskaitoje	43	648
Sąnaudos, patirtos vykdant individualias sutartis su klientais, pripažintos per visą laikotarpį	16.901	16.858
(Ateinančių laikotarpių) pajamos (įtrauktos į finansinės būklės ataskaitos kitų trumpalaikių įsipareigojimų straipsnį 2011 m. ir 2010 m.)	-	(1.050)
Gautinos sumos iš klientų (apskaityta iš pirkėjų gautinose sumose)	-	1.977
Įsipareigojimai klientams (apskaityta gautuose avansuose)	872	3.468

24 Pardavimo savikaina

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m.	2010 m.	2011 m.	2010 m.
Subrangovų paslaugos bei sunaudotos medžiagos	352.814	374.302	61.351	66.309
Atlyginimai ir socialinis draudimas	68.100	64.655	22.074	19.643
Parduotų prekių savikaina	5.345	4.345	1.022	867
Nusidėvėjimas	5.741	4.310	-	-
Kita	2.595	2.945	-	-
Pardavimo savikainos iš viso	434.595	450.557	84.447	86.819

25 Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m.	2010 m.	2011 m.	2010 m.
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	35.109	28.136	7.056	6.535
Nusidėvėjimas ir amortizacija	6.924	6.633	1.507	1.169
Gautinų sumų vertės sumažėjimas ir nurašymas	5.946	11.359	641	74
Komisiniai už mokėjimų surinkimą	4.819	4.367	1.904	1.609
Patalpų ir kito turto nuoma	3.324	2.639	1.149	1.160
Konsultacijų ir panašios sąnaudos	3.173	2.921	1.374	1.017
Reklama	1.524	1.232	905	857
Kuro sąnaudos	1.410	1.013	220	162
Ryšių sąnaudos	1.239	1.028	231	233
Transportas	1.204	907	172	159
Komunalinės paslaugos	1.144	1.113	379	333
Kompiuterinės programinės įrangos priežiūra	955	693	125	46
Komandiruotės ir mokymai	863	1.053	571	857
Tantjemos valdybos nariams	800	-	800	-
Reprezentacinės sąnaudos	654	663	464	407
Mokesčiai, išskyrus pelno mokestį	646	751	78	22
Sukauptos atostogų sąnaudos	642	809	162	32
Labdara ir parama	561	630	480	554
Draudimas	556	453	196	135
Banko mokesčiai	500	569	22	55
Kita	3.890	2.905	1.443	1.128
Bendrųjų ir administracinių sąnaudų iš viso	75.883	69.874	19.879	16.544

26 Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m.	2010 m.	2011 m.	2010 m.
Nuomos pajamos	556	102	156	149
Pelnas iš ilgalaikio turto pardavimo	636	556	-	-
Baudų ir delspinigių pajamos	3.084	2.227	-	-
Sukaupimo dėl mokestinių rizikų atstatymas	-	1.819	-	-
Kitos pajamos	1.185	2.743	469	401
Kito veiklos pajamų iš viso	5.461	7.447	625	550
Išnuomoto turto nusidėvėjimas	34	36	22	16
Baudų ir delspinigių sąnaudos	1.949	710	-	84
Teisiniai ginčai*	1.045	425	-	-
Prievolės valstybei**	2.464	296	-	-
Kitos sąnaudos	2.964	2.671	517	422
Kitos veiklos sąnaudų iš viso	8.456	4.138	539	522

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

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

27 Finansinės veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m.	2010 m.	2011 m.	2010 m.
Palūkanų pajamos	717	687	1.757	1.683
Dividendų pajamos	-	-	2.957	1.930
Pelnas dėl valiutos kurso pasikeitimo	217	1.101	2	34
Investicijų pardavimo pelnas	-	346	-	287
Įsigyto grynojo turto perviršis lyginant su pirkimo atlygiu	1.156	165		
Kitos finansinės veiklos pajamos	286	54	79	8
Finansinių pajamų iš viso	2.376	2.353	4.795	3.942
Palūkanų (sąnaudos)	(1.724)	(1.611)	(1.664)	(1.379)
Investicijų į dukterines bendroves vertės sumažėjimas	-	-	(789)	-
Nuostolis dėl valiutos kurso pasikeitimo	(791)	(92)	(33)	(43)
Kitos finansinės (sąnaudos)	(306)	(138)	(88)	(87)
Finansinių (sąnaudų) iš viso	(2.821)	(1.841)	(2.574)	(1.509)
Finansinės veiklos rezultatas	(445)	512	2.221	2.433

28 Pelno mokestis

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m.	2010 m.	2011 m.	2010 m.
Pelno mokesčio sąnaudų komponentai				
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	4.777	4.502	1.610	2.109
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos	(324)	(4.698)	(176)	90
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje	4.453	(196)	1.434	2.199

28 Pelno mokestis (tęsinys)

	Grupė		Bendrovė	
	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.
Atidėtojo pelno mokesčio turtas				
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	7.111	7.906	313	217
Atsargų vertės sumažėjimas	17	17	-	-
Sukaupimai ir panašūs laikinieji skirtumai	1.275	1.106	430	340
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodas)	-	158	-	157
Investicijų vertės sumažėjimas	-	-	181	63
Keliami mokesčiai nuostoliai	2.651	2.391	-	-
Mokestinis prestižas	5.030	2.651	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	16.084	14.229	924	777
Atimti: realizacinės vertės sumažėjimas	(2.084)	(3.797)	(188)	(217)
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, grynąja verte	14.000	10.432	736	560
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas				
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(15.662)	(14.724)	-	-
Sukauptos pajamos	(4.401)	(2.904)	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(20.063)	(17.628)	-	-
Atidėtasis pelno mokestis, grynąja verte	(6.063)	(7.196)	736	560
Pateikta finansinės būklės ataskaitoje taip:				
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	9.243	7.025	736	560
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(15.306)	(14.221)	-	-

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 (2011 m. gruodžio 31 d. – 11.484 tūkst. litų), Rusijoje (2011 m. gruodžio 31 d. – 4.643 tūkst. litų) – daugiausiai iki 2013 m.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai 2011 m. Lietuvoje veikiančioms įmonėms buvo apskaitomi naudojant 15 % tarifą (nekito nuo 2010 m.). Rusijoje, Ukrainoje ir Latvijoje veikiančių bendrovių atidėtieji mokesčiai buvo apskaičiuoti atitinkamai naudojant 20 %, 25 % ir 15 % mokesčių tarifus 2011 m. (nekito nuo 2010 m.).

Dėl susijungimų grupėje (žr. 1 ir 4 pastabas), buvo pripažintas mokestinis prestižas susijungimų datą. Dėl to susidarė atidėtojo pelno mokesčio turto suma, apskaityta nuo vertės, kuria mokestinis prestižas viršija atitinkamą finansinį prestižą.

28 Pelno mokestis (tęsinys)

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

	2010 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje	Valiutų kursų skirtumai	Įsigytos dukterinės įmonės	2011 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	42.196	(5.850)	(58)	2.340	38.628
Atsargų vertės sumažėjimas	113	-	-	-	113
Su kaupimai ir panašūs laikinieji skirtumai	6.447	(4.755)	(6)	6.561	8.247
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodas)	1.053	(1.053)	-	-	-
Keliami mokestiniai nuostoliai	14.515	(2.439)	(10)	4.061	16.127
Mokestinis prestižas	17.671	15.860	-	-	33.531
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(90.542)	(504)	(2)	(6.166)	(97.214)
Su kauptos pajamos	(13.439)	(8.762)	(49)	-	(22.250)
Laikinių skirtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	(21.986)	(7.503)	(125)	6.796	(22.818)
Realizacinės vertės sumažėjimas	(19.514)	9.898	4	(1.241)	(10.853)
Laikinių skirtumų iš viso	(41.500)	2.395	(121)	5.555	(33.671)
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	(7.196)	324	(24)	833	(6.063)

	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
Su kaupimai 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)
Su kauptos pajamos	(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)

28 Pelno mokestis (tęsinys)

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

	2010 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje	2011 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	1.444	641	2.085
Su kaupimai ir panašūs laikinieji skirtumai	2.265	607	2.872
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodas)	1.049	(1.049)	-
Investicijų vertės sumažėjimas	417	789	1.206
Laikinių skirtumų iš viso	5.175	988	6.163
Realizacinės vertės sumažėjimas	(1.444)	189	(1.255)
Laikinių skirtumų iš viso	3.731	1.177	4.908
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	560	176	736

	2009 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelno (nuostolių) 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

Bendrųjų 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	
	2011 m.	2010 m.	2011 m.	2010 m.
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaičiuotos taikant 15 % tarifą 2011 m. ir 2010 m.	5.091	3.791	2.030	2.587
Dukterinėms įmonėms taikomų skirtingų mokesčio tarifų įtaka	748	(354)	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, pripažintas dėl dukterinių įmonių reorganizavimo (mokestinis prestižas)	(2.379)	(2.651)	-	-
Mokestinė lengvata investicijoms	(42)	-	(42)	-
Mokestiniai nuostoliai, perimti iš kitų Grupės įmonių	-	-	(38)	-
Atidėtojo pelno mokesčio realizacinės vertės pasikeitimo įtaka	(1.713)	(1.316)	(29)	12
Pastovūs skirtumai	2.748	334	(487)	(400)
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje	4.453	(196)	1.434	2.199

29 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. Pelną ir sąlyginio pelno vienai akcijai skaičiavimas yra pateikiamas žemiau:

	Grupė	
	2011 m.	2010 m.
Akcininkams priskiriamas grynas pelnas	28.725	24.935
Akcijų skaičius (tūkst.) laikotarpio pradžioje	31.610	19.110
Akcijų skaičius (tūkst.) laikotarpio pabaigoje	31.610	31.610
Išleistų paprastųjų akcijų svertinis vidurkis (tūkst.)	31.610	31.096
Vienai akcijai tenkantis pelnas ir sąlyginis pelnas (litas)	0,91	0,80

30 Dividendai vienai akcijai

	2011 m.	2010 m.
Patvirtinti dividendai*	7.903	2.687
Paprastųjų akcijų skaičius (tūkst.) **	31.610	31.610
Patvirtinti dividendai vienai akcijai (litas)	0,25	0,09

* Metai, kai dividendai yra patvirtinti.

** Datai, kai dividendai buvo patvirtinti.

31 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 (23 pastaba), kredito rizika yra valdoma bandant gauti išankstinius apmokėjimus iš šio pirkėjo. Gautinos sumos iš Vilniaus miesto savivaldybės 2011 m. gruodžio 31 d. atitinkamai sudarė 17 proc. ir 63 proc. Grupės ir Bendrovės pirkėjų gautinų sumų (28 proc. ir 70 proc. 2010 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 17 pastabos). 2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d. nebuvo jokių finansinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimo riziką.

31 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.

2011 m.	Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais	Įtaka pelnui prieš mokesčius
Eurais	+100	(368)
Litais	+100	(40)
2010 m.		
Eurais	+100	(430)
Litais	+100	(60)

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.

2011 m.	Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais	Įtaka pelnui prieš mokesčius
Eurais	+100	(278)
Litais	+100	(40)
2010 m.		
Eurais	+100	(335)
Litais	+100	(45)

31 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 2011 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 1,04 ir 1,01 (atitinkamai 1,01 ir 0,99 - 2010 m. gruodžio 31 d.). Bendrovės likvidumo ir skubaus padengimo rodikliai 2011 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 1,82 ir 1,80 (atitinkamai 1,58 ir 1,57 - 2010 m. gruodžio 31 d.).

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Grupės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2011 m. ir 2010 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	-	-	-	19.506	-	19.506
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	2.178	6.798	-	-	8.976
Trumpalaikės paskolos	-	90	790	-	-	880
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	1.033	3.100	6.597	-	10.730
Prekybos skolos ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	481	37.564	34.640	6.741	523	79.949
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	458	1.543	-	-	2.001
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	481	41.323	46.871	32.844	523	122.042
Ilgalaikės paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	-	-	23.100	-	23.100
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	-	11.233	-	-	11.233
Trumpalaikės paskolos	-	969	2.908	5.637	-	9.514
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	2.018	5.973	-	-	7.991
Prekybos skolos ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	92.785	-	-	-	92.785
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	86	-	-	-	86
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	-	95.858	20.114	28.737	-	144.709

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

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2011 m. ir 2010 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	-	-	-	19.483	-	19.483
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	1.994	5.983	-	-	7.977
Trumpalaikės paskolos	-	3.166	-	-	-	3.166
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	105	527	1.722	-	2.354
Prekybos skolos ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	17.893	-	-	-	17.893
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	229	-	-	-	229
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	-	23.387	6.510	21.205	-	51.102
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 ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	22.843	-	-	-	22.843
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	86	-	-	-	86
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	-	25.023	20.897	22.277	-	68.197

Užsienio valiutos rizika

Bendrovės piniginis turtas ir įsipareigojimai 2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d. yra išreikšti litais arba eurai, su kuriais yra susietas lito kursas, todėl, Bendrovės vadovybės nuomone, užsienio valiutų rizika yra nereikšminga.

2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d. Grupės piniginis turtas ir piniginiai įsipareigojimai skirtingomis valiutomis buvo tokie:

	2011 m.		2010 m.	
	Turtas	Įsipareigojimai	Turtas	Įsipareigojimai
Litais	69.069	35.248	81.121	70.389
Rubliais	49.791	63.421	61.437	70.859
Latais	884	594	1.606	653
Zlotais	4	-	-	-
Eurai	-	37.522	-	34.163
	119.748	136.785	144.164	176.064

31 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)Užsienio valiutos rizika (tęsinys)

Toliau pateiktoje lentelėje atskleidžiamos Grupės pelno prieš mokesčius jautrumas galimiems valiutų kursų pokyčiams (eurams Sankt Peterburgo dukterinėse bendrovėse), visus kitus kintamuosius laikant konstantomis (atsižvelgiant į piniginio turto ir įsipareigojimų tikrųjų verčių pokyčius):

	Valiutų kurso padidėjimas / sumažėjimas	Įtaka pelnui prieš mokesčius
2011 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(2.801)
Eurai	- 15,00 %	2.801
2010 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(1.897)
Eurai	- 15,00 %	1.897

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:

- Trumpalaikių prekybos ir kitų gautinų sumų, trumpalaikių prekybos skolų ir trumpalaikių paskolų apskaitinė vertė yra artima jų tikrajai vertei;
- 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.

Grupės ir Bendrovės finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų tikrosios vertės yra artimos jų balansinėms vertėms.

32 Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumaiPasikeitimai Šilumos ūkio įstatyme

2011 m. buvo priimti Lietuvos Respublikos Šilumos ūkio įstatymo pakeitimai, kurie draudžia pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojų (eksploatuotojų) būti susijusiam su asmenimis, kurie užsiima šilumai gaminti naudojamu kuro gamyba, kuro didmenine ar mažmenine prekyba ar tiekia šilumos tiekimo veiklai naudojamus apskaitos prietaisus ar kitus įrenginius šilumos tiekėjams. Pakeitimai turi būti pilna apimtimi įgyvendinti iki 2012 m. liepos 1 d. Šiuo metu Grupė yra susijusi su aukščiau nurodytais asmenimis per kontroliuojantį akcininką UAB „Icor“. Remiantis 2011 m. gruodžio 29 d. Valdybos priimtu nutarimu, komercinio ir gyvenamojo nekilnojamojo turto administravimo bei pastatų techninės priežiūros veikla, įskaitant šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros veiklą, buvo perleista dukterinei bendrovei UAB „City Service LT“ (kodas 300883806) tam, kad būtų galima perleisti šią veiklą trečiajai šaliai, jeigu taip nuspręstų Grupės akcininkai. Bendrovės vadovybė svarsto įvairias galimybes siekiant atitikti nurodytus įstatymų reikalavimus. Jei UAB „City Service LT“ akcijos nebus parduotos iki 2012 m. liepos 1 d. arba kontroliuojantis akcininkas neperleis Bendrovės akcijų, Bendrovės valdyba turės priimti naujus sprendimus, susijusius su šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros veiklos eliminavimu iš Grupės.

UAB „Lazdynų būstas“ įsigijimas

AB „City Service“, kaip atsakovas, dalyvauja civilinėje byloje dėl UAB „Lazdynų būstas“ akcijų privatizavimo. Vilniaus apylinkės prokuratūra ieškiniu reikalauja pripažinti negaliojančia UAB „Lazdynų būstas“ privatizavimo programą ir taikyti restituciją. Prokuratūra iniciavo ginčą ir gina viešąjį interesą motyvuodama tuo, kad Vilniaus miesto savivaldybė, vykdydama privatizavimą, neišpildo iš UAB „Lazdynų būstas“ statinių, esančių ant valstybinės žemės, grąžintinos privatiems asmenims. Vilniaus apygardos teismas išnagrinėjo bylą iš esmės ir 2012 m. kovo 20 d., priėmė sprendimą visiškai patenkinti prokuratūros ieškinio reikalavimus ir taikyti restituciją, savivaldybei grąžinant AB „City Service“ pinigus (7.551 tūkst. litų), o Bendrovei grąžinant visas įgytas UAB „Lazdynų būstas“ akcijas. Vilniaus miesto savivaldybė ketina skųsti pirmosios instancijos teismo priimtą sprendimą. Bendrovės vadovybė artimiausiu metu nuspręs ar priimtą teismo sprendimą skųs atskirai ar savo atsilepimu byloje palaikys Vilniaus miesto savivaldybės apeliacinį skundą.

32 Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai (tęsinys)

Jei galutiniu neskundžiamu teismo sprendimu būtų nustatyta, jog UAB „Lazdynų būstas“ akcijos Bendrovei neturėjo būti perleistos Vilniaus miesto savivaldybės organizuoto viešo aukciono būdu, būtų taikoma restitucija. Tokiu atveju, Vilniaus miesto savivaldybė tam, kad vėl įgytų minėtas akcijas iš Bendrovės pirmiausia privalėtų grąžinti Bendrovei visą už UAB „Lazdynų būstas“ akcijas sumokėtą pinigų sumą (7.551 tūkst. litų). Būtina pažymėti, kad 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 susigrąžina, prieš tai grąžinusi visą už tai gautą atlygį pirkėjui, bei dėl kitų sąlygų, abejotina, kad galutinis teismo sprendimas įpareigos vykdyti tokią restituciją, kaip nurodyta aukščiau. UAB „Lazdynų būstas“ grynasis turtas bei grynasis nuostolis, įtrauktas į Grupės 2011 m. gruodžio 31 d. konsoliduotas finansines ataskaitas, atitinkamai sudaro 3.190 tūkst. litų ir 663 tūkst. litų.

Šiuo metu pagal 2008 m. birželio 27 d. sprendimą UAB „Lazdynų būstas“ akcijos yra areštuotos, todėl nėra galimas jų pardavimas ar įkeitimas, tačiau šie apribojimai nedaro įtakos Grupės galimybėms kontroliuoti UAB „Lazdynų būstas“ veiklą bei finansinius sprendimus.

UAB „Vilkpėdės būstas“ (anksčiau – UAB „Vilko pėda“) byla

2008 m. rugpjūčio mėn. įsigyta UAB „Vilkpėdės būstas“ dalyvauja byloje su UAB „Viva“. UAB „Viva“, kaip techninių paslaugų tiekėjas, aptarnaudamas UAB „Vilkpėdės būstas“ valdomus gyvenamuosius pastatus netinkamai atliko savo pareigas, buvo rasta esminių trūkumų, todėl UAB „Vilkpėdės būstas“ nesumokėjo 155 tūkst. litų sumos už paskutinius du mėnesius teiktas paslaugas. 2009 m. birželio 26 d. UAB „Viva“ padavė UAB „Vilkpėdės būstas“ į Vilniaus apygardos teismą dėl negrąžinamos 210 tūkst. litų skolos. 2009 m. lapkričio 3 d. UAB „Vilkpėdės būstas“ padavė priešieškinį dėl netinkamų paslaugų ir padarytos žalos, kuri siekia iki 514 tūkst. litų, kurią patyrė UAB „Vilkpėdės būstas“ bei pastatų savininkai. Šiuo metu byla yra perduota nagrinėti teismui, nagrinėjančiam UAB „Viva“ bankroto bylą. Grupė tikisi, kad bylos baigtis bus palanki UAB „Vilkpėdės būstas“ kadangi yra pakankamai rimtų įrodymų ir dokumentų, pagrindžiančių kad paslaugos buvo suteiktos netinkamai. Grupė 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 Grupės finansines ataskaitas.

Byla dėl UAB „City Service LT“ (anksčiau – UAB „Fervėja“) turto iššvaistymo

Šiuo metu vyksta toliau aprašomas ikiteisminis tyrimas, kuris pradėtas 2009 metais AB „City Service“ dukterinei bendrovei UAB „Fervėja“ (dabartinis pavadinimas pakeistas į UAB „City Service LT“) 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 „City Service LT“ ir šiuo metu 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 apklausos. Prognozuoti bylos baigtį šiuo metu yra sudėtinga, todėl joks turtas, susijęs su šia byla, nėra įtrauktas į Grupės 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. Šiuo metu ginčas apeliacine tvarka nagrinėjamas Klaipėdos apygardos teisme, nes Klaipėdos apygardos teismo sprendimas buvo apeliuotas abiejų šalių. Kadangi bylos baigtis negali būti patikimai įvertinta, minėtoms gautinoms sumoms iš Klaipėdos savivaldybės yra suformuotas 1.474 tūkst. litų vertės sumažėjimas visai sumai (neįskaitant PVM) 2010 ir 2011 m. gruodžio 31 d.

32 Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai (tęsinys)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. 2011 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 vykdymui 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 2011 m. ir 2010 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“ bei Stavropolje veikiančių įmonių grupė, 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 14 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 mokestinės rizikos nėra tikėtinos, šiose finansinėse ataskaitose nėra apskaityti jokie sukaupti įsipareigojimai, susiję su tokiais mokestiniais neapibrėžtumais.

2010 m. Bendrovės dukterinės įmonės ОАО Сити Сервис ir ООО Жилкомсервис № 2 Невского (Sankt Peterburgas, Rusijos Federacija) gyventojams pateikė papildomas sąskaitas už pateiktą šiluminę energiją bendrai sumai - 37,3 milijonus rublių (3,15 mln. litų). Papildomos sąskaitos buvo pateiktos dėl padidėjusio šilumos suvartojimo esant išskirtinai šaltai žiemai. 2011 m. kilo neapibrėžtumas dėl teisinio tokių sąskaitų pagrįstumo. Kai kurie iš gyventojų, gavusių papildomas sąskaitas, užginčijo tokių sąskaitų pagrįstumą, teigdami, kad tokios papildomos sąskaitos negalėjo būti pateiktos. Šių finansinių ataskaitų išleidimo datai gyventojai pateikė ieškinių bendrai 398 tūkst. rublių sumai (33 tūkst. litų). Įmonės vadovybė mano, kad individualių ieškinių sumos nebus reikšmingos ateityje. Teismų praktika šiose bylose labai skiriasi, kai kurie iš pateiktų ieškinių buvo patenkinti, kai kurie ieškiniai buvo atmesti. Rusijos teisinė praktika sudaro galimybę pateikti kolektyvinį ieškinį prieš ОАО Сити Сервис ir ООО Жилкомсервис № 2 Невского visai papildomos sąskaitos už šilumą sumai. Tokio ieškinio pateikimo senaties terminas nėra suėjęs. Šių finansinių ataskaitų išleidimo datai Bendrovės dukterinės įmonės Rusijos Federacijoje nėra gavę tokio kolektyvinio ieškinio bei neturi informacijos apie ketinimus jį pateikti. Grupės vadovybė mano, kad šių ataskaitų išleidimo datai kolektyvinio ieškinio pateikimo tikimybė yra neįmanoma pagrįstai įvertinti ir atitinkamai dėl šios priežasties neapskaitė jokių atidėjamų šiam neapibrėžtumui savo finansinėse ataskaitose 2011 m. gruodžio 31 d.

33 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);
- AB „City Service“ asocijuotos bendrovės (asocijuotos bendrovės pateiktos 1 pastaboje);
- p. Ž. Lapinskas, J. Janukėnas, V. Turonis (Bendrovės vadovai);
- 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 2011 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 būtų laikomasi 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).

2011 m.

Grupė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos ir gauti avansai
UAB „ICOR“	2.472	31	7	-	867
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	7.548	1.329	16	-	781
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	1.252	2.443	1.238	-	167
Bendrovės vadovybė	-	35	-	250	-
Bendrovės akcininkai	-	2	25	-	11
Kitos susijusios šalys	2.722	8.726	225	-	12.258
Total	394	12.529	1.511	250	14.084

2011 m.

Bendrovė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos ir gauti avansai
UAB „ICOR“	1.482	30	7	-	643
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	7.380	1.218	15	-	496
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	151	1.630	661	-	-
Bendrovės dukterinės įmonės	7.971	25.460	10.974	24.080	1.100
Bendrovės vadovybė	-	35	-	250	-
Bendrovės akcininkai	-	2	25	-	-
Kitos susijusios šalys	2.374	8.126	122	-	12.192
Total	15.986	36.464	11.204	24.330	14.431

33 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Paskolos suteiktos dukterinėms įmonėms 2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d. yra gražintinos per vienerius metus ir turi fiksuotą palūkanų normą 4-8 proc. (2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje apskaitytos kaip trumpalaikės gautinos sumos iš susijusių šalių). Bendrovės vadovams suteiktos paskolos yra gražintinos 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.

2010 m.

Grupė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos ir gauti avansai
UAB „ICOR“	2.761	44	-	-	924
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	20.265	1.260	42	-	6.457
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	1.080	2.178	3.182	-	1.944
Bendrovės vadovybė	-	17	329	874	-
Bendrovės akcininkai	-	-	19	-	-
Kitos susijusios šalys	0,884	19.673	1.999	-	13.910
	4,990	23.172	5.571	874	23.235

2010 m.

Bendrovė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos ir gauti avansai
UAB „ICOR“	1.911	44	-	-	689
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	19.869	1.216	36	-	6.261
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	.485	19.245	1.999	-	13.759
	.805	49.989	16.794	19.811	22.542

Grupės iš susijusių šalių gautinų sumų senaties analizė 2011 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	
2011	817	64	158	111	332	29	1.511
2010	1.942	114	53	61	1.018	2.383	5.571

33 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Bendrovės iš susijusių šalių gautinų sumų senaties analizė 2010 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	
2011	2.565	1.183	634	508	4.274	2.040	11.204
2010	4.928	1.156	765	3.845	1.871	4.229	16.794

Mokėtinoms sumoms susijusioms šalims netaikomos palūkanos, jos paprastai padengiamos per 60 dienų. Prekybos gautinoms sumoms iš susijusių šalių taip pat netaikomos palūkanos, jos paprastai surenkamos per 30-90 dienų. 2011 m. gruodžio 31 d. gautinoms sumoms iš susijusių šalių buvo pripažintas 466 tūkst. litų vertės sumažėjimas (2010 m. gruodžio 31 d. nebuvo). Vertės sumažėjimo pokytis 2011 m. ir 2010 m. buvo įtrauktas į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

2011 m. Grupės ir Bendrovės vadovybei priskaičiuotas darbo užmokestis atitinkamai sudarė 4.710 tūkst. litų ir 2.258 tūkst. litų (2010 m. – atitinkamai 4.005 tūkst. litų ir 2.306 tūkst.). Paskolų, kurias vadovybei suteikė Bendrovė, mokėtinas likutis atskleidžiamas aukščiau esančių lentelių eilutėje „Bendrovės vadovybė“. Ilgalaikiai pensijų įsipareigojimai Grupės ir Bendrovės vadovybei 2011 m. gruodžio 31 d. sudarė 1 tūkst. litų (2010 m. gruodžio 31 d. atitinkamai 15 tūkst. litų ir 8 tūkst. litų). 2011 m. ir 2010 m. Bendrovės vadovybei nebuvo suteikta jokių garantijų, nebuvo jokių kitų išmokėtų ar priskaičiuotų sumų ar turto perdavimo. Bendrovės vadovybei suteiktoms paskoloms nebuvo pripažintas vertės sumažėjimas 2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d. Bendrovės valdybos nariams per 2011 m. buvo išmokėta 800 tūkst. litų tantjemų (nebuvo išmokėta per 2010 m.).

34 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 stiprius 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. 2011 m. ir 2010 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

Grupei priklausančios Lietuvoje įregistruotos bendrovės ir Bendrovė privalo užtikrinti, kad jų nuosavo kapitalo dydis sudarytų ne mažiau kaip 50 % jų akcinio kapitalo dydžio (kurį sudaro akcinis kapitalas ir akcijų priedai), kaip to yra reikalaujama Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatyme. Grupei priklausančios Rusijoje įregistruotos bendrovės privalo užtikrinti, kad jų grynojo turto dydis būtų ne mažesnis nei minimali įstatinio kapitalo suma, kuri yra nustatyta Rusijos Federacijos akcinių bendrovių įstatyme. 2011 m. gruodžio 31 d. duomenimis kai kurios Grupei priklausančios bendrovės neatitiko minėtų reikalavimų (svarbiausios jų yra UAB „Vilkpėdės būstas“, UAB „Antakalnio būstas“, UAB „Saulės valda“, OOO „Жилкомсервис № 2 Невского района“ ir ОАО „Сити Сервис“).

Įmonė, nesilaikanti šių teisinių reikalavimų, gali būti likviduojama. Jeigu įmonė nenuspręstų dėl likvidavimo, jos kreditoriai galėtų reikalauti išankstinio įmonės įsipareigojimų nutraukimo ar nuostolių kompensavimo, jei būtų. Tačiau remiantis praktika, tokie kreditorių veiksmai yra mažai tikėtini ir Grupės vadovybė šią riziką vertina kaip tolimą.

Be to, atsižvelgiant į tai, kas nurodyta 15 pastaboje, Bendrovė yra įsipareigojusi savo kreditoriams užtikrinti tam tikrų reikalavimų dėl minimalaus kapitalo dydžio vykdymą. Grupei ir Bendrovei netaikomi jokie kiti išoriniai reikalavimai dėl kapitalo. 2011 m. gruodžio 31 d. duomenimis Bendrovė aukščiau nurodytų reikalavimų pažeidusi nebuvo.

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 skiriama dividendams.

34 Kapitalo valdymas (tęsinys)

Grupė ir Bendrovė vertina kapitalą naudodama įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykio koeficientą. Grupės ir Bendrovės vadovybė nėra nustačiusi konkretaus siektino įsipareigojimo ir nuosavo kapitalo santykio koeficiento, tačiau žemiau pateikti esami rodikliai yra vertinami kaip geri veiklos rodikliai:

	Group		Company	
	2011	2010	2011	2010
Ilgalaikiai įsipareigojimai (įskaitant atidėtuosius mokesčius)	46.661	42.324	20.516	21.421
Trumpalaikiai įsipareigojimai	119.434	147.443	33.615	54.504
Įsipareigojimų iš viso	166.095	189.767	54.131	75.925
Nuosavas kapitalas	178.470	156.925	147.688	143.488
Įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykis	93%	121%	37%	53%

35 Pobalansiniai įvykiaiInvesticijos po 2011 m. gruodžio 31 d.

2012 m. sausio 10-12 d. Bendrovė įsteigė tris naujas dukterines bendroves – UAB „Nemuno būsto priežiūra“, UAB „Baltijos NT valdymas“ ir UAB „Neries būstas“. Bendrovių steigimas susijęs su planuojama plėtra Lietuvoje.

2012 m. kovo 27 d. išleidžiant 3.100 tūkstančių akcijų, buvo 3.1 mln. litų padidintas AB „City Service“ dukterinės įmonės UAB „Saulės valda“ įstatinis kapitalas. Įstatinis kapitalas buvo didinamas sudengiant iš dukterinės bendrovės gautiną sumą. Šių finansinių ataskaitų patvirtinimo datą UAB „Saulės valda“ įstatinis kapitalas siekia 3.761.214 litų.

Kiti pobalansiniai įvykiai

2012 m. sausio 31 d. baigėsi pirmasis Bendrovės valdybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimo, kuriuo nutarta, jog Bendrovė vykdys veiklą išimtinai kaip kontroliuojančioji įmonė – investicinė akcinė bendrovė, valdanti pastatų administravimo, priežiūros, atliekų tvarkymo veiklomis užsiimančias bendroves Lietuvoje bei užsienio šalyse, įgyvendinimo etapas. Šiuo etapu buvo komercinio nekilnojamojo turto administravimo bei pastatų techninės priežiūros veikla perleista UAB „City Service LT“ (kodas 300883806). Pirmasis etapas buvo baigtas, kai 2012 m. sausio 31 d. Bendrovė su 100% kontroliuojama dukterine bendrove UAB „City Service LT“ sudarė akcijų pasirašymo sutartį ir turto, teisių ir pareigų perdavimo - priėmimo aktą, kurio pagrindu Bendrovės vykdyta komercinio nekilnojamojo turto administravimo bei pastatų techninės priežiūros veikla (įskaitant su šia veikla susijusias teises ir pareigas) kaip turtinis kompleksas buvo perleista UAB „City Service LT“. Pagal akcininkų susitarimą Bendrovė apmokėjo visas naujos UAB „City Service LT“ akcijų emisijos akcijas ir po naujos emisijos užregistravimo Juridinių asmenų registre Bendrovė turi bei kontroliuoja 100 proc. UAB „City Service LT“ akcijų.

2012 m. vasarį buvo pakeisti Bendrovės kontroliuojamų įmonių, vykdančių veiklą Klaipėdoje ir Šilutėje, pavadinimai. UAB „Ažuolyno valda“, UAB „Buitis be rūpesčių“, UAB „Marių valdos“, UAB „Mūsų namų valdos“, UAB „Pempininkų valdos“, UAB „Vingio valdos“ ir UAB „Šilutės butų ūkis“ buvo pervadintos atitinkamai į UAB „Vėtrungės būstas“, UAB „Žardės būstas“, UAB „Jūros būstas“, UAB „Danės būstas“, UAB „Pempininkų būstas“, UAB „Vingio būstas“ ir UAB „Šilutės būstas“.

2012 m. kovo 20 d., Vilniaus apygardos teismas priėmė sprendimą, kuriuo visiškai patenkino prokuratūros ieškinio reikalavimus byloje dėl UAB „Lazdynų būstas“ įsigijimo. Teismas nusprendė taikyti restituciją Vilniaus miesto savivaldybei grąžinant AB „City Service“ sumokėtą sumą (7.551 tūkst. Lt), o Bendrovei grąžinant visas įgytas UAB „Lazdynų būstas“ akcijas (32 Pastaba).

2012 m. kovo 28 d. buvo baigtas antrasis 2011 m. gruodžio 29 d. valdybos sprendimo įgyvendinimo etapas. Šiuo etapu Bendrovė UAB „City Service LT“ perleido teisę tiesiogiai valdyti visas Lietuvoje daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir kitas su administravimu susijusias paslaugas teikiančias dukterines įmones, išskyrus UAB „Lazdynų būstas“, kurios akcijos yra teismo ginčo dalykas (platesnė informacija, susijusi su UAB „Lazdynų būstas“ byla, yra pateikta 32 pastaboje).