

AB „CITY SERVICE“

KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2012 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 2012 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos ir tą dieną pasibaigusį 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

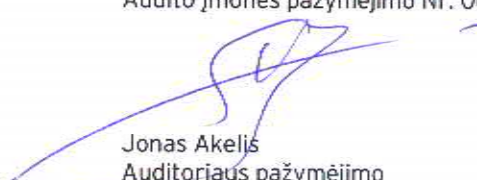
Mūsų nuomone, toliau pateiktos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia AB „City Service“ ir Grupės 2012 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų jų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

Išvada apie kitą įstatymų reikalaujamą pateikti informaciją

Be to, mes perskaitėme toliau pateiktą konsoliduotą 2012 m. metinį pranešimą ir nepastebėjome jokių reikšmingų į jį įtrauktos finansinės informacijos neatitikimų 2012 m. finansinėms ataskaitoms.

UAB „ERNST & YOUNG BALTIC“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001335



Jonas Akeljs
Auditoriaus pažymėjimo
Nr. 000003

Auditas buvo baigtas 2013 m. balandžio 8 d.

Finansinės būklės ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.
TURTAS					
Ilgalaikis turtas					
Prestižas	4	45.121	69.072	-	-
Kitas nematerialusis turtas	5	76.580	78.692	3	1.186
Ilgalaikis materialusis turtas	6	88.205	52.751	419	4.044
Investicinis turtas		370	382	-	-
Investicijos į dukterines bendroves	7	-	-	162.045	127.913
Investicija į asocijuotą bendrovę	1	588	578	-	-
Ilgalaikės gautinos sumos	11, 31	2.018	10.960	395	6.733
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	26	10.149	9.243	452	736
Ilgalaikio turto iš viso		223.031	221.678	163.314	140.612
Trumpalaikis turtas					
Atsargos	8	5.119	4.040	1	701
Išankstiniai apmokėjimai	9	12.269	8.911	174	252
Iš pirkėjų gautinos sumos	10	118.015	76.725	29.158	20.558
Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	31	950	1.511	55.084	35.284
Kitos gautinos sumos	10	6.797	5.065	331	2.580
Iš anksto sumokėtas pelno mokestis		2.513	1.845	1.922	1.500
Kitas trumpalaikis turtas		814	206	-	116
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	11	32.914	25.050	129	216
Trumpalaikio turto iš viso		179.391	123.353	86.799	61.207
Turto iš viso		402.422	345.031	250.113	201.819

(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansinės būklės ataskaitos (tęsinys)

		Grupė		Bendrovė	
		2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
	Pastabos	gruodžio 31 d.	gruodžio 31 d.	gruodžio 31 d.	gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI					
Nuosavas kapitalas					
Kapitalas	1	31.610	31.610	31.610	31.610
Akcijų priedai	12	73.830	73.830	73.830	73.830
Rezervai	12, 2.2.	6.993	7.348	9.161	9.161
Nepaskirstytasis pelnas		71.259	63.451	32.949	33.087
Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės savininkams		183.692	176.239	147.550	147.688
Mažumos dalis		2.307	2.231	-	-
Nuosavo kapitalo iš viso		185.999	178.470	147.550	147.688
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
Ilgalaikės paskolos	13	29.716	18.497	29.716	18.417
Lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimai	15	6.255	6.207	253	1.596
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	26	13.398	15.306	-	-
Ilgalaikiai įsipareigojimai darbuotojams	17	512	419	28	143
Ilgalaikės mokėtinos sumos	14	4.085	6.232	362	360
Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		53.966	46.661	30.359	20.516
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
Trumpalaikės paskolos	13	18.913	856	34.950	3.148
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	13	9.498	8.103	9.418	7.116
Ilgalaikių lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimų einamųjų metų dalis	15	2.749	3.859	62	569
Prekybos skolos ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	18, 31	86.160	72.247	25.117	17.893
Gauti avansai	19	17.936	14.513	1.691	1.490
Mokėtinas pelno mokestis		2.082	821	-	-
Trumpalaikiai įsipareigojimai darbuotojams	17	896	331	-	185
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	20	24.223	19.170	966	3.214
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		162.457	119.900	72.204	33.615
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		402.422	345.031	250.113	201.819

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas		2013 m. balandžio 8 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas		2013 m. balandžio 8 d.

Bendrųjų pajamų ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
Pardavimo pajamos	3, 21	534.554	547.843	53.068	115.556
Pardavimo savikaina	22	(424.924)	(434.595)	(42.352)	(84.447)
Bendrasis pelnas		109.630	113.248	10.716	31.109
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	23	(104.600)	(75.883)	(10.865)	(19.879)
Kitos veiklos pajamos	24	29.513	6.617	4.258	625
Kitos veiklos sąnaudos	24	(4.638)	(8.456)	(2.429)	(539)
Veiklos pelnas		29.905	35.526	1.680	11.316
Finansinės veiklos pajamos	25	1.544	1.220	19.609	4.795
Finansinės veiklos (sąnaudos)	25	(9.220)	(2.821)	(13.720)	(2.574)
Asocijuotų įmonių pelno dalis		10	15	-	-
Pelnas prieš apmokestinimą		22.239	33.940	7.569	13.537
Pelno mokestis	26	(5.991)	(4.453)	(437)	(1.434)
Grynasis pelnas		16.248	29.487	7.132	12.103
Kitos bendrosios pajamos					
Valiutos kurso skirtumai dėl užsienio įmonių finansinių ataskaitų perskaičiavimo		(355)	(112)	-	-
Viso bendrųjų pajamų, po mokesčių		15.893	29.375	7.132	12.103
Pelnas priskirtinas:					
Bendrovės akcininkams		15.078	28.725	7.132	12.103
Mažumai		1.170	762	-	-
		16.248	29.487	7.132	12.103
Bendrosios pajamos priskirtinos:					
Bendrovės akcininkams		14.723	28.613	7.132	12.103
Mažumai		1.170	762	-	-
		15.893	29.375	7.132	12.103
Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (litas)	27	0,48	0,91		

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas	2013 m. balandžio 8 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas	2013 m. balandžio 8 d.

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos

		Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės akcininkams								
Grupė	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
2011 m. sausio 1 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	28	-	-	-	-	-	(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
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	-	15.078	15.078	1.170	16.248
Kitos bendrosios pajamos		-	-	-	(355)	-	-	(355)	-	(355)
Bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	(355)	-	15.078	14.723	1.170	15.893
Dukterinės įmonės įsigijimas	4	-	-	-	-	-	-	-	(22)	(22)
Dukterinės įmonės pardavimas	4	-	-	-	-	-	-	-	(1.072)	(1.072)
Patvirtinti dividendai	28	-	-	-	-	-	(7.270)	(7.270)	-	(7.270)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis		31.610	73.830	3.172	(2.179)	6.000	71.259	183.692	2.307	185.999

(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
2011 m. sausio 1 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	28	-	-	-	-	(7.903)	(7.903)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis		31.610	73.830	3.161	6.000	33.087	147.688
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	7.132	7.132
Bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	7.132	7.132
Patvirtinti dividendai	28	-	-	-	-	(7.270)	(7.270)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis		31.610	73.830	3.161	6.000	32.949	147.550

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas		2013 m. balandžio 8 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas		2013 m. balandžio 8 d.

Pinigų srautų ataskaitos

	Pasta- bos	Grupė		Bendrovė	
		2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
Pagrindinės veiklos pinigų srautai					
Grynasis pelnas		16.248	29.487	7.132	12.103
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:					
Pelno mokesčio sąnaudos	26	5.991	4.453	437	1.434
Nusidėvėjimas ir amortizacija	5, 6	13.121	12.699	265	1.529
Gautinų sumų vertės sumažėjimas ir nurašymas	23	11.472	5.946	(841)	641
Įsigyto grynojo turto perviršis lyginant su pirkimo atlygiu	24	(22.965)	(1.156)	-	-
Nuostoliai (pelnas) iš ilgalaikio turto pardavimo ir nurašymo	24	(358)	(636)	(13)	(3)
Dividendų (pajamos)	25	-	-	(18.578)	(2.957)
Investicijų pardavimo nuostolis	25	6.906	-	-	-
Prestižo vertės sumažėjimas	3	19.139	-	-	-
Investicijų į dukterines bendroves vertės sumažėjimas	7	-	-	11.940	789
Palūkanų (pajamos)	25	(337)	(717)	(936)	(1.757)
Palūkanų sąnaudos	25	1.415	1.724	1.646	1.664
Diskontavimo įtakos ilgalaikėms mokėtinoms sumoms atstatymas		686	-	-	-
Kitos finansinės veikos rezultatas, grynąja verte		(821)	-	-	-
Asocijuotų bendrovių pelno dalis		(10)	(15)	-	-
		50.487	51.785	1.052	13.443
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:					
Atsargų sumažėjimas (padidėjimas)		221	(506)	700	(172)
Iš pirkėjų ir susijusių šalių gautinų sumų, kitų gautinų sumų bei kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(46.681)	25.269	(17.131)	24.971
Išankstinių apmokėjimų sumažėjimas (padidėjimas)		(4.834)	2.596	78	(9)
Prekybos skolų bei susijusioms šalims mokėtinų sumų padidėjimas		18.727	(23.206)	7.111	(4.759)
(Sumokėtas) pelno mokestis		(6.061)	(4.318)	(599)	(2.650)
Gautų avansų ir kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		6.383	(177)	(4.206)	(4.953)
Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai		18.242	51.443	(12.995)	25.871
Investicinės veiklos pinigų srautai					
Ilgalaikio turto (įsigijimas)	5, 6	(4.540)	(7.951)	(197)	(843)
Ilgalaikio turto perleidimas		1.398	636	2	37
Investicijų į dukterines įmones (atėmus gautus grynuosius pinigus Grupėje) bei asocijuotas įmones (įsigijimas)	1, 4, 7	(23.890)	(7.453)	(21)	(707)
Investicijų į dukterines įmones perleidimas	1	4.187	-	-	-
Gautos palūkanos		55	55	78	76
Išankstinis apmokėjimas už investiciją		(4.237)	-	-	-
Gauti dividendai		-	-	18.578	2.957
(Suteiktos) paskolos	31	-	(249)	(42.144)	(3.656)
Gryniesi investicinės veiklos pinigų srautai		(27.027)	(14.962)	(23.704)	(2.136)

(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Pinigų srautų ataskaitos (tęsinys)

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
Finansinės veiklos pinigų srautai					
Dividendų (išmokėjimas)		(7.270)	(7.903)	(7.270)	(7.903)
Paskolų gavimas		38.489	4.861	54.125	4.861
Lizingo (finansinės nuomos) (mokėjimai)		(5.148)	(5.343)	(1.850)	(736)
Paskolų (grąžinimas)		(8.103)	(18.817)	(7.116)	(18.386)
(Sumokėtos) palūkanos		(1.319)	(1.664)	(1.277)	(1.651)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		16.649	(28.866)	36.612	(23.815)
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		7.864	7.615	(87)	(80)
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		25.050	17.435	216	296
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		32.914	25.050	129	216
Papildoma pinigų srautų informacija:					
Nepiniginė investicinė veikla:					
Ilgalaikio materialiojo turto įsigijimai, finansuoti lizingu		5.527	6.115	55	1.892
Nepiniginis akcinio kapitalo didinimas dukterinėse įmonėse	1	-	-	3.100	-

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas	2013 m. balandžio 8 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas	2013 m. balandžio 8 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

Grupė 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.

2012 m. gruodžio 31 d. Grupės darbuotojų skaičius buvo 3.959 (2011 m. gruodžio 31 d. – 3.434).

2012 m. gruodžio 31 d. Bendrovės darbuotojų skaičius buvo 71 (2011 m. gruodžio 31 d. – 855).

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

2012 m. ir 2011 m. Bendrovės akcininkų pasiskirstymas:

	2012		2011	
	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 %	20.205.595	63,92 %
AB „East Capital Asset Management“	3.167.722	10,02 %	3.167.722	10,02 %
Genesis Asset Managers, LLP	1.644.183	5,20 %	1.644.183	5,20 %
Kiti privatūs ir instituciniai investuotojai	6.592.500	20,86 %	6.592.500	20,86 %
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.

Visos Bendrovės akcijos yra apmokėtos. Bendrovė neturi jokių kitų akcijų, išskyrus aukščiau paminėtas paprastasias. 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. 2012 m. ir 2011 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

2012 m. gruodžio 31 d. AB „City Service“ grupę sudarė AB „City Service“ ir šios dukterinės įmonės (toliau – Grupė):

Bendrovė	Šalis	Grupės valdomų akcijų dalis 2012 m. gruodžio 31 d.	Grupės valdomų akcijų dalis 2011 m. gruodžio 31 d.	Pagrindinė veikla
UAB Antakalnio būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Aukštaitijos būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Baltijos būsto priežiūra	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Baltijos liftai	Lietuva	100%	100%	Liftų montavimas ir techninė priežiūra
UAB Baltijos NT valdymas	Lietuva	100%	-	Nekilnojamojo turto valdymas
UAB Baltijos pastatų valdymas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Būsto administravimo agentūra	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Dainavos būstas	Lietuva	100%	-	Veiklos nevykdo
UAB Danės būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Economus	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Ecoservice	Lietuva	100%	100%	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB Justiniškių būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Jūros būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Kauno centro būstas	Lietuva	100%	-	Veiklos nevykdo
UAB Karoliniškių būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Komunalinių įmonių kombinatas	Lietuva	99,71%	99,71%	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB Lazdynų būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Mano būstas LT	Lietuva	100%	100%	Komercinio nekilnojamojo turto administravimas ir pastatų techninė priežiūra
UAB Mano sauga	Lietuva	51%	-	Apsaugos paslaugos
UAB Namų priežiūros centras	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Naujamiesčio būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Nemuno būsto priežiūra	Lietuva	100%	-	Veiklos nevykdo
UAB Pagėgių savivaldybės komunalinis ūkis	Lietuva	66%	66%	Veiklos nevykdo
UAB Pašilaičių būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Pempininkų būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Radviliškio būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Sinsta	Lietuva	100%	-	Veiklos nevykdo
UAB Skolos LT	Lietuva	100%	100%	Skolų išieškojimo paslaugos
UAB SKT Environmental Services Klaipėda	Lietuva	100%	-	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB Specialus autotransportas	Lietuva	100%	100%	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB Šiaulių būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Šiaulių liftas	Lietuva	100%	100%	Liftų montavimas ir techninė priežiūra
UAB Šilutės būstas	Lietuva	99,84%	99,84%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Tvar.com	Lietuva	100%	100%	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB Vėtrungės būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Vilkpėdės būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Vingio būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Viršuliškių būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos

AB „CITY SERVICE“
KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2012 M. FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

UAB Žaidas	Lietuva	99,33%	99,33%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Žardės būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Žirmūnų būstas	Lietuva	100%	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
SIA Riga City Service	Latvija	100%	100%	Pastatų ūkio valdymo paslaugos
City Service Poland“ Sp .z.o.o	Lenkija	100%	-	Veiklos nevykdo
INTERBUD MAX Sp. z.o.o	Lenkija, Krokuva	100%	100%	Veiklos nevykdo
Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Sp. z o.o.	Lenkija	100%	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ТОВ Київ Сіті Сервіс	Ukraina	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ОАО Сити сервис / ОАО City Service	Rusija, St. Peterburgas	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ЗАО Сити сервис / ЗАО City Service	Rusija, St. Peterburgas	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ОАО Специализированное ремонтно- наладочное управление	Rusija, St. Peterburgas	100%	100%	Statyba ir inžinerija
ООО Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района	Rusija, St. Peterburgas	80%	80%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО Жилкомсервис № 2 Невского района	Rusija, St. Peterburgas	-	80%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Чистый дом»	Rusija, St. Peterburgas	100%	100%	Teritorijos tvarkymas ir priežiūra
ООО «Управляющая компания -1»	Rusija, Stavropolis	76%	76%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «ПРОМИНТЕР - управление проектами»	Rusija, Stavropolis	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -2»	Rusija, Stavropolis	76%	76%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -3»	Rusija, Stavropolis	76%	76%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -4»	Rusija, Stavropolis	76%	76%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -5»	Rusija, Stavropolis	76%	76%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «УК -5»	Rusija, Stavropolis	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -6» (juridinio asmens kodas 2635085674)	Rusija, Stavropolis	76%	76%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания -6» (juridinio asmens kodas 2635105070)	Rusija, Stavropolis	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Жилищная Управляющая компания № 6»	Rusija, Stavropolis	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Объединенная управляющая компания – 7»	Rusija, Stavropolis	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Обслуживающая управляющая компания-7»	Rusija, Stavropolis	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания – 8» (juridinio asmens kodas 2635085459)	Rusija, Stavropolis	-	76%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания – 8» (juridinio asmens kodas 2635105218)	Rusija, Stavropolis	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания – 10»	Rusija, Stavropolis	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos

1 Bendroji informacija (tęsinys)Grupės pokyčiai 2012 m.

2012 m. Grupė įsigijo kelias dukterines įmones ir dvi pardavė:

- 2012 m. rugsėjo 26 d. Grupė įgijo 100 proc. UAB „Žirmūnų būstas“, juridinio asmens kodas 121483222, akcijų. Įgyta bendrovė teikia daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo paslaugas Vilniaus mieste (Lietuva).
- 2012 m. spalio 1 d. buvo įgyta 51 proc. UAB „Mano sauga“, juridinio asmens kodas 302628213, akcijų. UAB „Mano sauga“ teikia apsaugos paslaugas Lietuvoje.
- 2012 m. gruodžio 17 d. Grupė įgijo 100 proc. Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Sp. z o.o. (toliau – ZZN) akcijų paketą. ZZN teikia daugiabučių namų administravimo paslaugas, be to, užsiima šilumos gamybos ir tiekimo veikla Lenkijos teritorijoje.
- 2012 m. gruodžio 20 d. Bendrovė per savo kontroliuojamą įmonę UAB „Specialus autotransportas“ įgijo 100 proc. UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“, juridinio asmens kodas 110734883, akcijų. UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“ teikia komunalinių atliekų tvarkymo paslaugas Klaipėdos regione (Lietuva).
- 2012 m. rugpjūčio 31 d. AB „City Service“ antrinė bendrovė OAO „Сити сервис“ pardavė Leningrado srities Nevskio mieste veikiančios ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“ akcijas. Informacija apie parduotą dukterinę įmonę pateikta lentelėje žemiau.

ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“ 2012 m. rugpjūčio 31 d.	
Pardavimo data	
Prestižas	8.924
Ilgalaikis turtas, išskyrus prestižą	11.683
Trumpalaikis turtas, išskyrus pinigus ir pinigų ekvivalentus	19.907
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	538
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	(28.909)
Parduotas grynasis turtas	
priskirtini Bendrovės akcininkams	11.071
priskirtini mažumai	1.072
Pardavimo metu realizuotas užsienio valiutos perskaičiavimo rezervas	735
 Sandorio kaina, padengta pinigais ir pinigų ekvivalentais	 4.720

Iš dukterinės įmonės pardavimo Grupė apskaitė 6.675 tūkst. litų grynojo nuostolio.

- 2012 m. lapkričio 20 d. AB „City Service“ antrinė bendrovė OAO „Сити сервис“ pardavė ООО „Управляющая компания-8“ akcijas. Informacija apie parduotą dukterinę įmonę pateikta lentelėje žemiau.

ООО „Управляющая компания-8“ 2012 m. lapkričio 20 d.	
Pardavimo data	
Prestižas	324
Ilgalaikis turtas, išskyrus prestižą	602
Trumpalaikis turtas, išskyrus pinigus ir pinigų ekvivalentus	30
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	3
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	(727)
Parduoti gryniesi įsipareigojimai	
priskirtini Bendrovės akcininkams	232
 Sandorio kaina, padengta pinigais ir pinigų ekvivalentais	 9

Iš dukterinės įmonės pardavimo Grupė apskaitė 231 tūkst. litų grynojo nuostolio.

1 Bendroji informacija (tęsinys)

Grupės pokyčiai 2012 m. (tęsinys)

2012 m. taip pat buvo keletas pertvarkymų (susijusių su juridinės struktūros pasikeitimu Grupėje), kaip aprašyta toliau:

- 2012 m. sausio 10-12 d. Bendrovė įsteigė tris naujas dukterines bendroves – UAB „Nemuno būsto priežiūra“, UAB „Baltijos NT valdymas“ ir UAB „Neries būstas“ (dabar – „Dainavos būstas“). Jų įsteigimas 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“ (dabar vadinasi „Šiaulių būstas“) įstatinis kapitalas. Įstatinis kapitalas buvo didinamas sudengiant iš dukterinės bendrovės gautiną sumą. Šių finansinių ataskaitų patvirtinimo datą UAB „Šiaulių būstas“ įstatinis kapitalas siekia 3.761.214 litų.
- 2012 m. gegužės mėnesį, tęsiant Bendrovės kontroliuojamų įmonių vieningos prekių ženklų grupės formavimo procesą, pakeisti Bendrovės kontroliuojamų įmonių, vykdančių veiklą Šiauliuose ir Radviliškyje, pavadinimai. UAB „Saulės valda“ ir UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“ buvo pervadintos atitinkamai UAB „Šiaulių būstas“ ir UAB „Radviliškio būstas“.
- Vykdydama Bendrovės valdybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimą, per 2012 metų pirmą pusmetį Bendrovė perleido UAB „City Service LT“ (juridinio asmens kodas 300883806, dabar vadinasi UAB „Mano būstas LT“) komercinio nekilnojamojo turto administravimo bei pastatų techninės priežiūros veiklą bei teisę tiesiogiai valdyti įmones Lietuvoje, kurios vykdo daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir kitas su administravimu susijusias veiklas, išskyrus UAB „Lazdynų būstas“, kurios akcijos yra teismo ginčo dalykas. Aukščiau aprašyta vidinė operacija neturėjo jokios įtakos Grupės finansinei būklei.
- 2012 m. liepos 3 d. buvo įsigytos dvi naujai įsteigtos bendrovės UAB „ANVO Baltic“ (dabar vadinasi UAB „Kauno centro būstas“) ir UAB „ANV Capital“ (dabar vadinasi UAB „Sinsta“).
- 2012 m. lapkričio 22 d. Lenkijoje buvo naujai įsteigta įmonė „City Service Poland“ Sp. z.o.o. Naujos įmonės steigimas yra susijęs su Grupės veiklos plėtra Lenkijoje.
- 2012 m. liepos 1 d. įsigaliojus Šilumos ūkio įstatymo pakeitimams, susijusiems su daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, Grupės įmonėms buvo uždrausta teikti šias paslaugas daugiabučiuose namuose Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje. Šiuo metu dėl šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūros yra sudarytos sutartys su įstatymo reikalavimus atitinkančiais subjektais, todėl Bendrovės veikla atitinka teisės aktuose numatytus reikalavimus.

Smulkesnė informacija apie dukterines įmones, įsigytas ir parduotas 2012 m., pateikiama 4 ir 7 pastabose.

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)Grupės pokyčiai 2011 m. (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“.

Investicija į asocijuotą įmonę

Grupės ir Bendrovės investicija į asocijuotą įmonę 2012 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.

Grupė apskaitė asocijuotos įmonės rezultata, tenkantį Grupei ir Bendrovei, bendrųjų pajamų ataskaitoje, kuris 2012 m. sudarė 10 tūkst. litų, 2011 m. – 15 tūkst. litų.

Sutrumpinta finansinė informacija apie asocijuotą įmonę gruodžio 31 d. yra pateikiama žemiau (neaudituota):

	UAB „Marijampolės butų ūkis“ 2011	UAB „Marijampolės butų ūkis“ 2012
Turtas	1.596	1.497
Įsipareigojimai	946	819
Grynasis turtas	650	678
Pajamos	2.346	2.360
Grynasis pelnas	44	28

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 2013 m. balandžio 8 d. Bendrovės akcininkai turi įstatyminę teisę patvirtinti šias finansines ataskaitas arba nepatvirtinti jų ir reikalauti vadovybės paruošti naujas finansines ataskaitas.

Grupės ir Bendrovės finansinės ataskaitos buvo paruoštos remiantis istorine savikaina.

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

Šiais ataskaitiniais metais Grupė (Bendrovė) pritaikė šiuos TFAS pakeitimus:

- 7 TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimai“ pakeitimą „Išplėsti reikalavimai atskleidžiant pripažinimo nutraukimą“,
- 12 TAS „Pelno mokesčiai“ pakeitimą „Turto vertės atgavimas“.

Šie pakeitimai neturėjo įtakos Grupės (Bendrovės) finansinėms ataskaitoms, nes Grupė (Bendrovė) neturėjo likučių ar sandorių, kuriems jie būtų taikomi.

Patvirtinti, bet dar neįsigalioję standartai

Grupė (Bendrovė) nepritaikė šių TFAS ir TFAAK išaiškinimų, kurie jau yra patvirtinti šių finansinių ataskaitų pasirašymo datą, bet dar neįsigalioję:

1 TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pakeikimas – kitų bendrųjų pajamų elementų pateikimas (įsigalioja nuo ar po 2012 m. liepos 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

TAS 1 pataisa keičia KBP pateiktų elementų grupavimą. Elementai, kurie galėtų būti perkelti (arba „grąžinti“) į pelno (nuostolių) ataskaitą ateityje (pavyzdžiui, nutraukus pripažinimą ar apmokėjus), bus pateikiami atskirai nuo elementų, kurie niekada nebus perkeltami. Pataisa taikoma tik pateikimui, ji neturi įtakos Grupės (Bendrovės) finansinei būklei ar rezultatams. Grupė (Bendrovė) dar nėra įvertinusi šio pakeitimo taikymo įtakos.

19 TAS „Išmokos darbuotojams“ pakeitimai (įsigalioja nuo ar po 2013 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Pakeistame 19 TAS yra daug pakeitimų: nuo esminių, tokių kaip „koridoriaus“ metodo ir laukiamos grąžos iš plano turto taikymo panaikinimo iki paprastų paaiškinimų ir pakeistų formuluočių. Grupė (Bendrovė) dar nėra įvertinusi šio pakeitimo taikymo įtakos.

27 TAS „Atskiros finansinės ataskaitos“ pakeikimas (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Kaip pasekmė naujai išleistų 10 TFAS, 11 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. Pagal 27 TAS bendrovė, rengianti atskiras finansines ataskaitas, turi apskaityti šias investicijas įsigijimo savikaina arba vadovaudamasi 9 TFAS „Finansinės priemonės“. Šio pakeitimo taikymas neturės įtakos Grupės (Bendrovės) finansinėms ataskaitoms.

28 TAS „Investicijos į asocijuotąsias ir bendras įmones“ pakeikimas (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Kaip pasekmė naujai išleistų 10 TFAS, 11 TFAS ir 12 TFAS, buvo pakeistas šio standarto pavadinimas ir nuo šiol jis apima nuosavybės metodo taikymą ne tik asocijuotoms įmonėms, bet ir bendroms įmonėms. Šio pakeitimo taikymas neturės įtakos Grupės (Bendrovės) finansinėms ataskaitoms.

32 TAS „Finansinės priemonės. Pateikimas“ pakeikimas – Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų užskaita (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

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. Grupė (Bendrovė) dar nėra įvertinusi šio pakeitimo taikymo įtakos.

7 TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimai“ pakeitimas - Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų užskaita (įsigalioja nuo ar po 2013 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Pakeitimas numato bendrus reikalavimus dėl atskleidimo. Šie atskleidimai privalo naudotojams suteikti informacijos, kuri būtų naudinga vertinant užskaitų poveikį ar potencialų poveikį bendrovės finansinei būklei. 7 TFAS pakeitimai turi būti taikomi retrospektyviai. Grupė (Bendrovė) dar nėra įvertinusi šio pakeitimo taikymo įtakos.

9 TFAS „Finansinės priemonės“ (įsigalioja nuo ar po 2015 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimtas ES)

9 TFAS ilgainiui pakeis 39 TAS. TASV išleido pirmąsias dvi šio standarto dalis, kuriose nustatyta nauja finansinio turto klasifikavimo ir vertinimo tvarka bei reikalavimai finansinių įsipareigojimų apskaitai. Grupė (Bendrovė) dar neįvertino šių pakeitimų taikymo įtakos.

10 TFAS „Konsoliduotos finansinės ataskaitos“ (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Šis 10 TFAS pakeitimas nustato vieningą kontrolės nustatymo būdą, kuris bus taikomas visoms įmonėms, įskaitant ir specialios paskirties įmones. 10 TFAS pakeitimai reikalaus iš vadovybės atlikti svarbius vertinimus, nustatant, kurios įmonės yra kontroliuojamos ir atitinkamai privalo būti konsoliduojamos patronuojančios įmonės. Tokių svarbių vertinimų pavyzdžiai būtų de facto kontrolės įvertinimas, potencialių balsavimo teisių įvertinimas bei nustatymas ar sprendimų priėmėjas veikia kaip atstovaujamas ar kaip agentas. 10 TFAS pakeičia 27 TAS „Konsoliduotos ir atskiros finansinės ataskaitos“ dalį, kurioje kalbama apie konsoliduotas finansines ataskaitas, ir 12 NAK „Konsolidavimas – specialiosios paskirties įmonės“. Grupė (Bendrovė) dar neįvertino šių pakeitimų taikymo įtakos.

11 TFAS „Jungtinė veikla“ (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

11 TFAS panaikina jungtinės veiklos įmonių konsolidavimą taikant proporcingos dalies principą. Pagal 11 TFAS jungtinės veiklos įmonės, jei jos klasifikuojamos kaip bendros įmonės (naujai apibrėžtas terminas), privalo būti apskaitomos taikant nuosavybės metodą. Be to, bendrai kontroliuojamas turtas ir veikla yra bendra veikla pagal 11 TFAS, o šių bendros veiklos sutarčių apskaita iš esmės nesiskirs nuo šiuo metu taikomų apskaitos principų, t.y. įmonė ir toliau pripažins jai priklausančią atitinkamą dalį turto, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų. Grupė (Bendrovė) dar neįvertino šių pakeitimų taikymo įtakos.

12 TFAS „Dalyvavimo kitose įmonėse atskleidimai“ (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

12 TFAS, kaip vienas išsamus standartas, nustato atskleidimo reikalavimus įmonės investicijoms į dukterines įmones, bendros veiklos sutartis, investicijoms į asocijuotas įmones ir specialios paskirties įmones. Šis standartas pareikalaus papildomų informacijos atskleidimų, tokių kaip padaryti įvertinimai, susiję su kontrolės nustatymu. Grupė (Bendrovė) dar neįvertino šių pakeitimų taikymo įtakos.

10 TFAS, 12 TFAS ir 27 TAS pakeitimai – Investicinės bendrovės (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimti ES)

Pakeitimai taikomi įmonėms, atitinkančioms investicinės bendrovės apibrėžimą. Šie pakeitimai reikalauja tokioms įmonėms taikyti 10 TFAS konsolidavimo reikalavimų išimtį – investicinės bendrovės savo dukterines įmones turi apskaityti tikrąja verte per pelno (nuostolių) ataskaitą, o ne konsoliduoti. Šio pakeitimo taikymas neturės įtakos Grupės (Bendrovės) finansinėms ataskaitoms, kadangi Grupė (Bendrovė) nėra investicinė bendrovė.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

13 TFAS „Tikrosios vertės nustatymas“ (įsigalioja nuo ar po 2013 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Pagrindinė 13 TFAS išleidimo priežastis yra supaprastinti ir pagerinti standartų reikalavimų, susijusių su tikrosios vertės nustatymu, taikymo nuoseklumą. 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. Grupė (Bendrovė) dar neįvertino šių pakeitimų taikymo įtakos.

TFAS patobulinimai (įsigalioja nuo ar po 2013 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimti ES)

2012 m. gegužės mėn. TASV išleido jungtinį šių penkių standartų reikalingų, bet neskubių pakeitimų dokumentą:

- 1 TFAS „TFAS taikymas pirmą kartą“;
- 1 TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“;
- 16 TAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai“;
- 32 TAS „Finansinės priemonės. Pateikimas“;
- 34 TAS „Tarpinės finansinės ataskaitos“.

Dėl šių pataisų gali atsirasti pasikeitimų Grupės (Bendrovės) apskaitos politikoje, tačiau jie neturės įtakos Grupės (Bendrovės) finansinei būklei ar rezultatams.

20 TFAAK išaiškinimas „Paviršinės kasyklos gavybos etapo nuodangos sąnaudos“ (įsigalioja nuo ar po 2013 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Šis išaiškinimas taikomas nuodangos sąnaudoms, patirtoms atliekant kasyklos gavybos etapo paviršinės kasybos darbus („gavybos nuodangos sąnaudos“). Išaiškinimas neturės įtakos Grupės (Bendrovės) finansinėms ataskaitoms, nes Grupė (Bendrovė) nevykdo kasyklų veiklos.

2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

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

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

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

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

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 pelne (nuostoliuose).

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 Apskaitos principai (tęsinys)

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 atskaitiniams 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 grynasis rezultatas, priskirtini akcininkų mažumai, finansinės būklės ataskaitoje ir bendrųjų pajamų ataskaitoje yra parodomi atskirai.

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

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

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

Verslo jungimai

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

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

Prestižas yra pripažįstamas įsigijimo verte ir yra lygus sumai, kuria visas pervestas atlygis, įskaitant pripažintą mažumos dalies sumą, viršija grynąją įsigijamo 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 (testuojamo kiekvienais metais) 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 Apskaitos principai (tęsinys)

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 tikraja 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 didesniaja 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 tikraja verte įsigijimo datą. Nematerialusis turtas yra pripažįstamas, jei yra tikėtina, kad įmonė gaus su šiuo turtu susijusią ekonominę naudą ateityje ir jei turto vertė gali būti patikimai įvertinta.

Nematerialiojo turto tarnavimo laikotarpis gali būti ribotas arba neribotas.

Po pradinio pripažinimo nematerialusis turtas, kurio tarnavimo laikotarpis yra ribotas, yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir sukauptus 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, išskyrus prestižą, 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 turta, apskaitomas įsigijimo verte atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir įvertintus vertės sumažėjimo nuostolius.

Pradinę ilgalaikio materialiojo turto vertę sudaro įsigijimo kaina, įskaitant negrąžinamus 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 turta)	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 Apskaitos principai (tęsinys)

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 pelne (nuostoliuose), 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 sandorio sudarymo sąnaudas.

Finansinis turtas vertinamas tikrąja verte bendrųjų pajamų ataskaitoje

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

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

Investicijos, laikomos iki išpirkimo termino

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

2012 m. ir 2011 m. Grupė ir Bendrovė neturėjo jokių investicijų, laikomų iki išpirkimo termino.

Paskolos ir gautinos sumos

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

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 pelne (nuostoliuose).

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.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.8 Finansinio turto ir įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas (tęsinys)

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

Finansiniai įsipareigojimai

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

2.9. Atsargos

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

2.10. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

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

2.11. 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 2012 m. ir 2011 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 (išskyrus kapitalizuotą dalį). Skolos priskiriamos ilgalaikėms, jei iki finansinės būklės ataskaitos datos sudaryta finansavimo sutartis įrodo, kad įsipareigojimas finansinės būklės ataskaitos datai pagal pobūdį buvo ilgalaikis.

2.12. Finansinė ir veiklos nuoma

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

Finansinė nuoma

Grupė ir Bendrovė apskaito finansinę nuomą kaip turtą bei įsipareigojimus finansinės būklės ataskaitoje, kurių vertės yra lygios nuomojamo turto tikrajai vertei finansinės nuomos pradžioje arba minimalių finansinės nuomos mokėjimų dabartinei vertei, jei pastaroji yra mažesnė. Skačiuojant 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.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.12. Finansinė ir veiklos nuoma (tęsinys)

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 Bendrovės sulaukus pensijinio amžiaus, priklauso vienkartinė 2 mėn. atlyginimo dydžio išmoka. Pagal Lenkijos įstatymų reikalavimus kiekvienam darbuotojui, išeinančiam iš Grupės sulaukus pensijinio amžiaus, priklauso vienkartinė 1 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 pajamomis bendrųjų pajamų ataskaitoje.

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 ekonominė nauda 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 atidėtajį pelno mokestį. Šiose finansinėse ataskaitose apskaitytos pelno mokesčio sąnaudos yra pagrįstos vadovybės apskaičiavimais pagal atitinkamus mokesčių įstatymus, taikomus Lietuvos Respublikoje, Latvijos Respublikoje, Ukrainos Respublikoje ir Rusijos Federacijoje.

Standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas 2012 m. ir 2011 m. buvo 15 proc. Pelno mokestis 2012 m. ir 2011 m. Ukrainoje, Rusijoje, Latvijoje ir Lenkijoje yra atitinkamai 25 proc., 20 proc., 15 proc. ir 19 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.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.15. Pelno mokestis (tęsinys)

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 datai.

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 grynosios finansinio turto ar įsipareigojimo likutinės vertės. Bendrųjų pajamų ataskaitoje jos apskaitomos prie finansinės veiklos pajamų ar sąnaudų.

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 pelne (nuostoliuose). Ankstesniais laikotarpiais pripažintų vertės sumažėjimo nuostolių atstatymas apskaitomas, kai šių nuostolių sumažėjimas gali būti objektyviai pagrįstas po nurašymo atsitikusiais įvykiais. Toks atstatymas apskaitomas pelne (nuostoliuose). Tačiau padidėjusi apskaitinė vertė yra pripažįstama tik tiek, kad neviršytų amortizuotos vertės, kuri būtų buvusi, jei vertės sumažėjimas nebūtų buvęs apskaitytas.

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 Apskaitos principai (tęsinys)

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 ir 6 pastabos), amortizaciją (2.5 ir 5 pastabos), klientų projektų pagal individualias sutartis įvykdymo apimtį įvertinimą (2.16 ir 21 pastabos), ilgalaikės išmokos darbuotojams (2.13 ir 17 pastabos), prestižo vertės sumažėjimo įvertinimą, įskaitant Grupės turto priskyrimą grynuosius pinigus generuojantiems vienetams (2.3 ir 4 pastabos), kito turto vertės sumažėjimo įvertinimą (2.17., 5, 7, 8, 9 (tik Grupei) ir 10 pastabos) bei neapibrėžtumus, susijusius su vietinėmis ir užsienio dukterinėmis įmonėmis (30 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 atskaitiniais metais dėl vadovybės padarytų prielaidų ir susijusių įvertinimų pasikeitimo, išskyrus prielaidas dėl santykių su klientais nematerialaus turto naudingo tarnavimo laikotarpio įvertinimo. Toks nematerialus turtas 2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. apskaitytas kaip kitas nematerialusis turtas atitinkamai 85.070 tūkst. litų ir 83.908 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 75.033 tūkst. litų 2012 m. gruodžio 31 d. ir 76.879 tūkst. litų 2011 m. gruodžio 31 d.

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 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, NVS šalims ir Lenkijai.

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 vykdam 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:

2012 m.	Pastatų administravimas		Atliekų tvarkymas	Iš viso
	Baltijos šalys	NVS šalys		
Pajamos	200.545	293.645	39.455	533.645
Nepriskirtos pajamos				909 ¹
Pajamų iš viso				534.554
Segmento rezultatai	17,301	8,320	3,709	29,330
Neigiamo prestižo ir prestižo vertės sumažėjimo rezultatas				3,826 ⁴
Nepriskirtos išlaidos				(3.251) ²
Veiklos pelnas				29.905
Finansinės pajamos, grynąja verte				(7.666) ³
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą				22.239
Pelno mokesčio sąnaudos				(5.991) ³
Grynasis metų pelnas				16.284
Kita segmentų informacija				
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto įsigijimo išlaidos	5.005	863	2.213	8.081

¹ Nepriskirtos pajamos apima kitas pajamas, nepriskirtinas nei vienam segmentui, t.y., IT paslaugos ir kitos.

² Nepriskirtos sąnaudos apima veiklos ir administracines sąnaudas (3.251 tūkst. litų), kurios valdomos Grupės mastu.

³ Finansinė veikla ir pelno mokestis yra valdomi Grupės mastu ir nepriskiriami veiklos segmentams.

⁴ Sumą sudaro 19.139 tūkst. litų prestižo vertės sumažėjimas, priskirtas atliekų tvarkymo segmentui, ir 22.965 tūkst. litų grynojo turto perviršis lyginant su įsigijimo Lenkijoje atlygiu (4 pastaba).

3 Segmentų informacija (tęsinys)

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

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 bei asocijuotos įmonės rezultato dalį) (430 tūkst. litų) ir pelno mokestis (4.453 tūkst. litų) 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:

2012 m.	Lenkija	Baltijos šalys	NVS šalys	Iš viso
Pajamos				
Pardavimai išorės klientams	-	240.909	293.645	534.554
Segmentų pajamos	-	240.909	293.645	534.554

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

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

2012 m.	Baltijos šalys	Lenkija	NVS šalys	Iš viso
Ilgalaikis turtas				
Segmento turtas	137.327	46.454	39.250	223.031
Visas turtas	137.327	46.454	39.250	223.031

2011 m.	Baltijos šalys	NVS šalys	Iš viso
Ilgalaikis turtas			
Segmento turtas	169.948	51.730	221.678
Visas turtas	169.948	51.730	221.678

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.

2012 m. pajamos iš didžiausio kliento – Vilniaus miesto savivaldybės – sudaro 40.024 tūkst. litų (2011 m. – 32.535 tūkst. litų). Šios pajamos apskaitomos pastatų administravimo segmente. Pajamos iš šio kliento sudaro daugiau nei 10 proc. Bendrovės pajamų, tačiau sudaro tik apie 7 proc. Grupės pajamų. Daugiau reikšmingų klientų, sudarančių daugiau kaip 10 proc. segmento pardavimų, Grupėje ir Bendrovėje nėra.

4 Prestižas

	Grupė
Įsigijimo vertė:	
2011 m. sausio 1 d. likutis	64.474
Įsigijimai	4.991
Valiutų kurso skirtumai	(103)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	69.362
Įsigijimai	4.436
Perleidimai	(9.248)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	64.550
Vertės sumažėjimas:	
2011 m. sausio 1 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per metus	-
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per metus	19.139
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	19.429
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	45.121
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	69.072

Įsigijimai per 2012 m.

Kaip aprašyta 1 pastaboje, per 2012 m. Grupė įsigijo šias įmones:

Įmonės pavadinimas	Įsigijimo kaina	Pastabos
UAB „Žirmūnų būstas“	9,9 mln. litų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
UAB „Mano sauga“	1 litas	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“	3,4 mln. litų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
Zespol Zarzadow Nieruchomosci Sp. z.o.o.	45 mln. zlotų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą

Visos išlaidos, susijusios su aukščiau išvardintų investicijų įsigijimu iš viso sudarė 1.768 tūkst. ir yra pripažintos sąnaudomis. Dėl šių dukterinių įmonių įsigijimo buvo apskaitytas preliminarus 4.436 tūkst. litų prestižas. Prestižas atsirado dėl tikėtinos sinergijos, atsirandančios dėl vertikalaus verslo plėtimo.

Taip pat 2012 m. bendrųjų pajamų ataskaitoje buvo pripažintas preliminarus 22.965 tūkst. litų įsigytų dukterinių įmonių grynojo turto perviršis lyginant su įsigijimo atlygiu bei 19.139 tūkst. litų prestižo vertės sumažėjimas. Minėtas perviršis atsirado dėl nedidelės konkurencijos Zespol Zarzadow Nieruchomosci Sp. z.o.o.viešame privatizavimo konkurse, nes ši bendrovė užsiima skirtingomis veiklomis. Prestižo vertės sumažėjimas buvo pripažintas, nes sumažėjo atliekų tvarkymo segmento pelningumas dėl padidinto vartų mokesčio, kuris nėra pakankamai kompensuojamas atliekų tvarkymo kainodaroje.

4 Prestižas (tęsinys)

Grupė pasirinko vertinti įsigijamą mažumos dalį proporcinga įsigijamų įmonių identifikuojamo grynojo turto dalimi. Preliminarios (dėl nepilnai užbaigtų nekilnojamo turto vertinimų) įgyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės įsigijimo datą 2012 m. įsigytoms įmonėms buvo tokios:

Turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės**Įsigijimo data**

	UAB „Žirmūnų būstas“	UAB „Mano sauga“	Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Sp. z o.o.	UAB „Environmental Services Klaipėda“
	Rugsėjo 26 d.	Spalio 1 d.	Gruodžio 17 d.	Gruodžio 20 d.
Nematerialusis turtas	2.077	287	9.824	358
Ilgalaikis materialusis turtas	2.032	7	34.804	1.764
Kitas ilgalaikis turtas	161	9	1.826	557
Iš pirkėjų gautinos sumos	2.023	10	6.982	751
Kitas trumpalaikis turtas	3.305	8	20.657	719
Turto iš viso	9.598	321	74.093	4.149

Finansiniai įsipareigojimai, už kuriuos mokamos palūkanos

Atidėtojo pelno mokesčio

įsipareigojimas

Mokėtinos sumos

Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Įsipareigojimų iš viso

-	-	-	42
576	-	-	54
455	320	7.385	422
2.873	46	5.950	404
3.904	366	13.335	922

Tikroji grynojo turto vertė

priskirtina Bendrovės akcininkams

priskirtina mažumos akcininkams

5.694	(45)	60.758	3.227
5.694	(23)	60.758	3.227
-	(22)	-	-

Įgyto turto ir įsipareigojimų balansinės vertės buvo tokios:

Apskaitinės vertės**Įsigijimo data**

	UAB „Žirmūnų būstas“	UAB „Mano sauga“	Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Sp. z o.o.	UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“
	Rugsėjo 26 d.	Spalio 1 d.	Gruodžio 17 d.	Gruodžio 20 d.
Nematerialusis turtas	6	287	79	-
Ilgalaikis materialusis turtas	263	13	50.619	1.764
Kitas ilgalaikis turtas	161	-	448	557
Iš pirkėjų gautinos sumos, bendraja verte	2.945	10	7.134	973
Iš pirkėjų gautinų sumų vertės sumažėjimas	(922)	-	(152)	(222)
Kitas trumpalaikis turtas	3.305	61	20.362	719
Turto iš viso	5.758	371	78.490	3.791

Finansiniai įsipareigojimai, už kuriuos mokamos palūkanos

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas

Mokėtinos sumos

Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Įsipareigojimų iš viso

-	-	-	42
-	-	-	-
455	320	7.385	422
1.876	45	5.567	404
2.331	365	12.952	868

4 Prestižas (tęsinys)

Preliminarūs skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų 2012 m. įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių buvo tokie:

	UAB „Žirmūnų būstas“	UAB „Mano sauga“	Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Sp. z o.o.	UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“
	Rugsėjo 26 d.	Spalio 1 d.	Gruodžio 17 d.	Gruodžio 20 d.
Įsigijimo data				
Tikroji Grupės įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų vertė	5.694	(45)	60.758	3.227
Mažumos dalis	-	22	-	-
Prestižas (24 pastaba)	4.236	23	(22.965)	155
Investicijos kaina iš viso	9.930	-	37.793	3.382
Įsigyti grynieji pinigai	3.232	4	15.544	88
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	6.698	(4)	22.249	3.294

Už visus pirkimus buvo atsiskaitoma grynaisias pinigais (įskaitant 8,3 mln litų sudengimą su gautinomis sumomis), be neapibrėžtų mokėjimų.

	UAB „Žirmūnų būstas“	UAB „Mano sauga“	Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Sp. z o.o.	UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“
	Rugsėjo 26 d.	Spalio 1 d.	Gruodžio 17 d.	Gruodžio 20 d.
Įsigijimo data				
Pelnas (nuostolis), patirtas nuo įsigijimo iki 2012 m. gruodžio 31 d.	80	85	-	-
Bendros pardavimo pajamos nuo įsigijimo iki 2012 m. gruodžio 31 d.	2.966	475	-	-
Bendros pardavimo pajamos už 2012 m.	9.581	475	32.242	4.478
Pelnas (nuostolis) už 2012 m.	183	85	7.771	184

Kaip toliau rašoma šiose finansinėse ataskaitose, 2012 m. Grupės vadovybė baigė UAB „Būsto administravimo agentūra“, įsigytos 2011 m. liepos 27 d. ir preliminariai (2011 m. finansinėse ataskaitose nebuvo paminėta, kad preliminariai) apskaitytos 2011 m. finansinėse ataskaitose, pirkimo kainos priskyrimą tikrajai įsigyto turto ir įsipareigojimų vertei bei apskaitė tokius koregavimus:

	Pripažinta preliminarai įsigijimo tikroji vertė	Pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo įtaka	Galutinė įsigijimo tikroji vertė
Ilgalaikis materialusis turtas	103	-	103
Nematerialusis turtas	347	-	347
Trumpalaikis turtas	753	(449)	304
Turto iš viso	1.203	(449)	754
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	(403)	(466)	(869)
Grynasis turtas tikrąja verte iš viso	800	(915)	(115)
priskirtinas Bendrovės akcininkams	800	(915)	(115)
priskirtinas mažumos akcininkams	-	-	-

4 Prestižas (tęsinys)

Skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų UAB „Būsto administravimo agentūra“ įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių pagal užbaigtą pirkimo kainos priskyrimą buvo tokie:

	Pripažinta preliminari įsigijimo tikroji vertė	Pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo įtaka	Galutinė įsigijimo tikroji vertė
Grupei priskirtinos turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės	800	(915)	(115)
Mažumos dalis	-	-	-
Prestižas	110	915	1.025
Investicijos kaina iš viso	910	-	910
Įsigyti gryniesi pinigai	293	-	293
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	617	-	617

Dėl UAB „Būsto administravimo agentūra“ pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo šiose finansinėse ataskaitose pateikti palyginamieji 2011 m. duomenys buvo pakoreguoti kaip pateikta aukščiau.

Perleidimai 2012 m.

Kaip aprašyta 1 pastaboje, 2012 m. Grupė pardavė Leningrado srities Nevskio mieste veikiančios ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“ ir Stavropolyje veikiančios ООО „Управляющая компания-8“ akcijas. Atitinkama pardavimo sandorių vertė – 54 milijonai Rusijos rublių (4,7 milijonų litų ekvivalentas) ir 100 tūkstančių Rusijos rublių (9 tūkstančių litų ekvivalentas), kurie buvo apmokėti grynaisiais.

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 5.065 tūkst. litų prestižas. Prestižas atsirado dėl tikėtinų sinergijų, atsirandančių dėl vertikalios verslo plėtimo.

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.

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	-	291	-
Kitas trumpalaikis turtas	1.814	110	-	208	358	5
Turto iš viso	11.756	2.885	137	754	2.586	5
Finansiniai įsipareigojimai, už kuriuos mokamos palūkanos	96	1.416	-	21	157	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	1.196	-	-	51	-	-
Mokėtinų sumos	5.942	278	-	198	201	-
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	2.617	362	136	599	271	-
Įsipareigojimų iš viso	9.851	2.056	136	869	629	-
Tikroji grynojo turto vertė	1.905	829	1	(115)	1.957	5
priskirtina Bendrovės akcininkams	1.832	829	1	(115)	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	-	-	-	-	-	-
Mokėtinų 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	(115)	1.957	5
Mažumos dalis	73	-	-	-	-	-
Prestižas	3.966	(738)	-	1.025	(418)	-
Investicijos kaina iš viso	5.871	91	1	910	1.539	5
Įsigyti grynieji pinigai	964	53	-	293	4	-
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	4.907	38	1	617	1.535	5

Už visus pirkimus buvo atsiskaitoma grynaisias 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)	-

Prestižo priskyrimas

Prestižo vertės sumažėjimo įvertinimo tikslais 2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. prestižas buvo priskiriamas šiems grynuosius pinigus generuojantiems vienetais:

<u>Grynuosius pinigus generuojantys vienetai</u>	<u>Apskaitinė priskirto prestižo vertė 2012 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>Apskaitinė priskirto prestižo vertė 2011 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)	3.169	3.169
Vilniuje veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Vilniuje administravimas)	20.704	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)	7.436	16.683
Dukterinės įmonės, susijusios su atliekų tvarkymu (UAB „Ecoservice“ grupė)	7.896	26.880
	45.121	69.072

4 Prestižas (tęsinys)

2012 m. ir 2011 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, 2012 m. buvo tokios, kaip aprašyta toliau.

Prognozuojamos gyvenamųjų namų administravimo pinigus generuojančių vienetų pajamos buvo įvertintos atsižvelgiant į administruojamą gyvenamųjų namų plotą 2012 m. ir 2011 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 2012 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 2011 m.), kuri atspindi geriausią vadovybės įvertinimą atsižvelgiant į esamą situaciją atitinkamoje ūkio šakoje. Diskonto norma (po mokesčių) buvo įvertinta kiekvienam grynujų pinigų generuojančiam vienetui atskirai, priklausomai nuo jo vidutinės svertinės kapitalo kainos, ir sudaro 12 proc. Lietuvoje veikiančioms grynuosius pinigus generuojantiems vienetams (kaip ir 2011 m.), o Rusijoje (Sankt Peterburge ir Stavropolyje) veikiančioms grynuosius pinigus generuojantiems vienetams - 15 proc. (kaip ir 2011 m.).

Grupės vadovybės nuomone, svarbiausios bei labiausiai galinčios kisti prielaidos yra reinvesticijų lygis bei diskonto norma. Pastarųjų prielaidų galimas 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 2012 m. gruodžio 31 d. (2011 m. gruodžio 31 d. - 4 proc. vertės sumažėjimą). Šių finansinių ataskaitų sudarymo metu Grupės vadovybė nesitikėjo, kad prielaidos galėtų reikšmingai keistis.

UAB „Ecoservice“ prestižo vertės sumažėjimas buvo testuojamas ekstrapoliuojant planuojamus 2013 m. rezultatus su nuliniu augimu penkių metų laikotarpyje, naudojant 11 proc. vidutinę svertinę kapitalo kainą. Pinigų srautai po 5 metų laikotarpio buvo ekstrapoliuoti remiantis 1,5 % metinio augimo prielaida, kuri atspindi geriausią vadovybės įvertinimą atsižvelgiant į esamą situaciją atitinkamoje ūkio šakoje. Atlikus prestižo vertės testavimą, dėl sumažėjusio atliekų tvarkymo įmonės pelningumo (kurį įtakoją padidintas vartų mokestis, nepakankamai kompensuojamas atliekų tvarkymo kainodaroje) 2012 m. buvo apskaitytas 19.139 tūkst. litų prestižo vertės sumažėjimas (23 pastaba).

5 Kitas nematerialusis turtas

Kito ilgalaikio nematerialiojo turto judėjimas per 2012 m. ir 2011 m. yra pateikiamas žemiau:

	Grupė	Bendrovė
Išsigijimo savikaina:		
2011 m. sausio 1 d. likutis	79.468	1.156
Išsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	6.353	-
Išsigijimai	634	221
Perleidimai	(161)	(2)
Nurašymai	(168)	(17)
Perklasifikavimai	684	313
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	86.810	1.671
Išsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	12.562	-
Išsigijimai	311	45
Dukterinių bendrovių perleidimai	(12.472)	-
Perleidimai	(8)	(2)
Nurašymai	(189)	(-)
Reorganizacija (1 pastaba)	-	(1.699)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	87.014	15
Amortizacija:		
2011 m. sausio 1 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
Amortizacija per metus	3.402	18
Perleidimai	-	(1)
Dukterinių bendrovių perleidimai	(987)	-
Nurašymai	(99)	-
Reorganizacija (1 pastaba)	-	(490)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	10.434	12
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	76.580	3
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	78.692	1.186

Didžiąją dalį nematerialaus turto sudaro santykių su klientais nematerialusis turtas, kuris amortizuojamas per 10 - 40 metų laikotarpį. 2012 m. gruodžio 31 d. tokio nematerialaus turto likutinė vertė buvo 75.033 tūkst. litų (2011 m. gruodžio 31 d. – 76.879 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 išsigijimo vertė 2012 m. gruodžio 31 d. lygi atitinkamai 502 tūkst. litų ir 8 tūkst. litų, buvo visiškai amortizuota (2011 m. gruodžio 31 d. – atitinkamai 1.302 tūkst. litų ir 330 tūkst. litų), tačiau vis dar naudojama veikloje.

6 Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2012 m. ir 2011 m. yra pateikiamas žemiau:

Grupė

	Pastatai	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	Iš viso
Išsigijimo savikaina:					
2011 m. sausio 1 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
Išsigijimai, atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	15.902	1.530	20.896	280	38.607
Išsigijimai	281	3.347	4.142	-	7.770
Pardavimai	-	(1.944)	(1.069)	-	(3.013)
Valiutų kursų skirtumai	-	119	34	2	155
Nurašymai	-	(1.530)	(3.028)	(1)	(4.559)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	40.888	29.851	36.433	329	107.502
Sukauptas nusidėvėjimas:					
2011 m. sausio 1 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
Nusidėvėjimas per metus	1.120	4.249	4.338	-	9.707
Pardavimai	-	(1.645)	(890)	-	(2.535)
Valiutų kursų skirtumai	-	43	17	-	60
Nurašymai	-	(1.124)	(2.602)	-	(3.726)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	4.634	9.819	4.843	-	19.296
					-
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	36.254	20.032	31.590	329	88.205
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	21.191	20.033	11.479	48	52.751

6 Ilgalaikis materialusis turtas (tęsinys)**Bendrovė**

	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	Iš viso
Įsigijimo vertė:				
2011 m. sausio 1 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
Įsigijimai	55	116	-	171
Pardavimai	(62)	(16)	-	(78)
Reorganizacija (1 pastaba)	(5.230)	(3.034)	-	(8.264)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	614	305	-	919
Sukauptas nusidėvėjimas:				
2011 m. sausio 1 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
Nusidėvėjimas per metus	142	105	-	247
Pardavimai	(12)	(11)	-	(23)
Reorganizacija (1 pastaba)	(2.816)	(1.954)	-	(4.770)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	284	216	-	500
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	330	89	-	419
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	2.881	1.163	-	4.044

Grupės ir Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas 2012 m. atitinkamai sudaro 9.707 tūkst. litų ir 247 tūkst. litų (atitinkamai 9.353 tūkst. litų ir 1.399 tūkst. litų 2011 m.). Atitinkamai, 3.928 tūkst. litų suma ir 247 tūkst. litų suma 2012 m. (2011 m. – 3.590 tūkst. litų suma ir 1.377 tūkst. litų) Grupės ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitoje yra įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas. Likusi ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo dalis apskaityta pardavimo savikainoje.

Dalis Grupės ir Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto, kurio įsigijimo vertė 2012 m. gruodžio 31 d. atitinkamai lygi 12.345 tūkst. litų ir 279 tūkst. litų, buvo visiškai nusidėvėjusi (atitinkamai 8.601 tūkst. litų ir 2.103 tūkst. litų 2011 m. gruodžio 31 d.), tačiau vis dar naudojama veikloje.

2012 m. gruodžio 31 d. Grupės pastatai, kurių likutinė vertė sudarė 17.136 tūkst. litų (16.671 tūkst. litų 2011 m. gruodžio 31 d.), buvo įkeisti bankams už gautas paskolas (13 pastaba).

7 Investicijos į dukterines įmones

Bendrovės investicijos į dukterines įmones, 2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. yra tokios:

	<u>2012 m.</u>	<u>2011 m.</u>
Investicijų įsigijimo vertė metų pradžioje	127.913	127.774
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 „Baltijos NT valdymas“ įsteigimas ir įstatinio kapitalo didinimas	1.637	
“City Service Poland” Sp. z o.o įsteigimas	4	
Bendrovės veiklos bei teisių perleidimas UAB „Mano būstas LT“	44.431	
UAB „Ecoservice“ investicijos vertės sumažėjimas	(10.948)	-
SIA Riga City Service investicijos vertės sumažėjimas	(992)	-
Investicijos vertė laikotarpio pabaigoje	<u>162.045</u>	<u>127.913</u>

Investicijų vertės sumažėjimas buvo testuojamas vadovaujantis vertinimo metodais bei remiantis prielaidomis, aprašytomis 4 pastaboje.

8 Atsargos

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>
Žaliavos ir pagalbinės medžiagos	4.386	2.694	1	686
Prekės, skirtos perparduoti	495	861	-	-
Kita	331	575	-	15
	<u>5.212</u>	<u>4.130</u>	<u>1</u>	<u>701</u>
Atimti: gryniosios realizacinės vertės sumažėjimas	(93)	(90)	-	-
	<u>5.119</u>	<u>4.040</u>	<u>1</u>	<u>701</u>

Atsargų vertės sumažėjimo pasikeitimas 2012 m. ir 2011 m. įtrauktas į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

9 Išankstiniai apmokėjimai

Grupės išankstiniai apmokėjimai 2012 m. gruodžio 31 d. lygūs 12.269 tūkst. litų (2011 m. gruodžio 31 d. – 8.911 tūkst. litų) ir daugiausia susidaro iš 7.186 tūkst. litų subrangovams sumokėtų avansų už gyvenamųjų namų renovacijos projektus Rusijoje (2011 m. gruodžio 31 d. – 6.996 tūkst. litų).

10 Iš pirkėjų ir kitos gautinos sumos

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.
Iš pirkėjų gautinos sumos, bendraja verte	146.297	103.327	29.936	22.177
Atimti: abejotinų gautinų sumų vertės sumažėjimas	(28.282)	(26.602)	(778)	(1.619)
	118.015	76.725	29.158	20.558

Vertės sumažėjimo abejotinoms gautinoms sumoms pokytis 2012 m. ir 2011 m. buvo įtrauktas į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

Grupės ir Bendrovės gautinos sumos iš Vilniaus miesto savivaldybės už priežiūros darbus ir šilumos tiekimą Vilniaus mokykloms ir vaikų darželiams 2012 m. gruodžio 31 d. sudarė 27.927 tūkst. litų (2011 m. gruodžio 31 d. – 12.872 tūkst. litų).

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

2011 gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės kitos gautinos sumos apima paskolą, suteiktą UAB „Novrita“. Paskolos likutis – 8.348 tūkst. litų. Remiantis vadovybės vertinimu, dalis paskolos UAB „Novrita“ (6.000 tūkst. litų) buvo apskaityta kaip ilgalaikė gautina suma 2011 m. gruodžio 31 d. 2012 m. UAB „Novrita“ likučiai buvo pilnai sudengti.

2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. dalis Bendrovės dukterinių įmonių UAB „Mano būstas LT“ ir UAB „Ecoservice“ iš pirkėjų gautinų sumų buvo įkeistos bankams už gautas paskolas (13 pastaba).

Grupės gautinų sumų vertės sumažėjimo judėjimas yra toks:

	Individuliai nustatytas vertės sumažėjimas	Bendrai nustatytas vertės sumažėjimas	Iš viso
2011 m. sausio 1 d. likutis	524	20.132	20.656
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	1.990	24.612	26.602
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	2.420	7.154	9.574
Valiutų kursų skirtumai	75	1.666	1.741
Atstatymas per metus	-	(877)	(877)
Nurašymas per metus*	(193)	(8.565)	(8.758)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	4.292	23.990	28.282

* Nurašymus per metus pagrįsė sudaro parduotų dukterinių įmonių (1 pastaba) gautinos sumos.

10 Iš pirkėjų ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

Bendrovės gautinų sumų vertės sumažėjimo judėjimas yra toks:

	Individuliai nustatytas vertės sumažėjimas	Bendrai nustatytas vertės sumažėjimas	Iš viso
2011 m. sausio 1 d. likutis	-	1.444	1.444
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	175	175
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	-	1.619	1.619
Atstatymas per metus	-	(841)	(841)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	-	778	778

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	
2011 m.	32.118	14.445	7.501	5.190	9.676	7.795	76.725
2012 m.	63.707	12.669	7.057	6.764	16.828	10.990	118.015

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	
2011 m.	8.807	4.637	2.667	2.345	2.022	80	20.558
2012 m.	7.947	3.886	3.902	3.923	7.087	2.413	29.158

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

11 Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banke	19.060	21.608	127	202
Pinigai kasoje	109	109	2	14
Trumpalaikiai indėliai	13.745	3.333	-	-
	<u>32.914</u>	<u>25.050</u>	<u>129</u>	<u>216</u>

Pradinis visų indėlių terminas yra iki trijų mėnesių. Grupės palūkanų normos svertinis vidurkis 2012 m. gruodžio 31 d. buvo 5,36% (2011 m. gruodžio 31 d. 7 proc.)

Grupės ir Bendrovės pinigų ir trumpalaikių indėlių tikroji vertė 2012 m. gruodžio 31 d. atitinkamai sudarė 32.914 tūkst. litų ir 129 tūkst. litų (atitinkamai 25.050 tūkst. litų ir 216 tūkst. litų 2011 m. gruodžio 31 d.).

2012 m. gruodžio 31 d. Grupė turėjo 730 tūkst. litų (2011 m. gruodžio 31 d. - 200 tūkst. litų) apriboto naudojimo pinigų likutį banke, laikomą kaip garantijos išduotos klientams. Visa suma 2012 m. gruodžio 31 d. Grupės finansinėse ataskaitose buvo apskaityta kaip ilgalaikės gautinos sumos.

2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. dalis Bendrovės ir jos dukterinių įmonių sąskaitų bankuose buvo įkeistos kaip užstatas už paskolas (13 pastaba).

12 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. 2012 m. ir 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.

13 Paskolos

Grupės ir Bendrovės paskolas 2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. sudaro:

Kreditorius	Paskolos valiuta	Paskolos suma (paskolos valiuta)	Galutinė grąžinimo data	Grupė		Bendrovė	
				2012 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	2011 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	2012 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	2011 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)
<u>Trumpalaikės paskolos</u>							
AB „Swedbank“ (overdraftas)	EUR	1.448	2013.08.17	5.000	86	5.000	86
AB „Swedbank“ (overdraftas)	LTL	5.000	2013.08.17	83	-	83	-
AB „Swedbank“	EUR	3.700	2013.06.10	12.775	-	12.775	-
AB „DnB bankas“ (UAB „Ecoservice“)	EUR	435	2013.11.29	928	770	-	-
AS UniCredit Bank (UAB „Tvar.com“)	LTL	350	2013.02.15	127	-	-	-
Grupės sąskaita (eliminuota Grupės konsoliduotose ataskaitose)*	Nenus- tatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	-	-	17.092	3.062
Trumpalaikių paskolų likutis				18.913	856	34.950	3.148
<u>Ilgalaikės paskolos</u>							
AB „Swedbank“	EUR	10.486	2015.08.09	18.417	25.533	18.417	25.533
AB „Swedbank“	EUR	6.000	2017.12.10	20.717	-	20.717	-
AS „UniCredit Bank“ (UAB „Tvar.com“)	EUR	309	2013.01.15	80	1.067	-	-
Atimti: ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis				(9.498)	(8.103)	(9.498)	(7.116)
Ilgalaikių paskolų likutis				29.716	18.497	29.716	18.417

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

Visos paskolos yra su kintama palūkanų norma. Faktinės palūkanų normos yra artimos efektyvioms palūkanų normoms. 2012 m. gruodžio 31 d. neapmokėtų paskolų vidutinė svertinė metinė palūkanų norma buvo 2,35 % (3,9 % 2011 m. gruodžio 31 d.). 2012 m. ir 2011 m. kintamų palūkanų normos perkainojimo laikotarpis buvo 6 mėn. Palūkanos mokamos kas ketvirtį.

2012 m. gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės bendra nepanaudotų paskolų suma lygi 5.714 tūkst. litų ir 4.917 tūkst. litų (2011 m. gruodžio 31 d. - 9.914 tūkst. litų).

2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. dalis Grupės ir Bendrovės ilgalaikio materialaus turto (6 pastaba), iš pirkėjų gautinų sumų (10 pastaba) ir pinigų banke (11 pastaba) buvo įkeista kaip užstatas už paskolas.

Ilgalaikių paskolų grąžinimo grafikas yra toks:

Laikotarpis	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.
Per vienerius metus	9.498	8.103	9.418	7.116
Nuo vienerių iki penkerių metų	29.716	18.497	29.716	18.417
	39.214	26.600	39.134	25.533

14 Ilgalaikės 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 kieki, 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 grąžinama kas mėnesį iki 2014 m. rugpjūčio mėn.
- Palūkanos bendrovėms neskaičiuojamos.

Ilgalaikės 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 686 tūkst. litų sąnaudos (202 tūkst. litų 2011 m.) įrašytos 2012 m. bendrųjų pajamų ataskaitos finansinių išlaidų dalyje.

2012 m. gruodžio 31 d. duomenimis ilgalaikių mokėtinų sumų amortizuota savikaina sudarė 2.594 tūkst. litų (2011 m. gruodžio 31 d. 5.131 tūkst. litų). Trumpalaikė mokėtina sumos dalis apskaityta prekybos skolų dalyje.

15 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 2012 m. gruodžio 31 d. sudaro 14.638 tūkst. litų Grupėje ir 330 tūkst. litų Bendrovėje (2011 m. gruodžio 31 d. – 16.406 tūkst. litų Grupėje ir 2.405 tūkst. litų Bendrovėje). Finansinės nuomos terminai yra nuo 2 iki 5 metų. Finansinės nuomos sutarčių valiutos yra eurai ir litai.

2012 m. gruodžio 31 d. finansinės nuomos likučio palūkanų norma yra 6 mėn. EUR LIBOR + 1,2 proc. – 3 proc. arba 6 mėn. VILIBOR + 1,5 – 3,31 proc. (2011 m. gruodžio 31 d. – 6 mėn. EUR LIBOR + 1,2 proc. - 6,18 proc. arba 6 mėn. VILIBOR + 1,5 - 3,31 proc.). Palūkanos mokamos kas mėnesį.

Finansinės nuomos minimalias įmokas ateityje pagal minėtas išperkamosios nuomos sutartis 2012 m. gruodžio 31 d. sudaro:

	Grupė	Bendrovė
Per vienerius metus	2.904	69
Nuo vienerių iki penkerių metų	6.478	264
Finansinės nuomos įsipareigojimų iš viso	9.382	333
Palūkanos	(378)	(18)
Finansinės nuomos įsipareigojimų dabartinė vertė	9.004	315
Finansinės nuomos įsipareigojimai apskaityti kaip:		
- trumpalaikiai	2.749	62
- ilgalaikiai	6.255	253

15 Finansinė nuoma (tęsinys)

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

16 Veiklos nuoma

Grupė ir Bendrovė 2012 m. ir 2011 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	
	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.
Per vienerius metus	139	829	12	136
Nuo vienerių iki penkerių metų	22	563	-	6
	161	1.392	12	142

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.

17 Ilgalaikiai įsipareigojimai darbuotojams

2012 m. ir 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	
	2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
Praėjusių finansinių metų gruodžio 31 d.	750	724	327	312
Padidėjimas, susijęs su naujai įsigytais įmonėmis	579	-	-	-
Pasikeitimas per metus	79	26	(299)	16
Finansinių metų gruodžio 31 d.	1.408	750	28	328

17 Ilgalaikiai įsipareigojimai darbuotojams (tęsinys)

Pagrindinės prielaidos, naudotos įvertinant Grupės ir Bendrovės ilgalaikius įsipareigojimus darbuotojams 2012 m. gruodžio 31 d., yra šios:

	Grupė	Bendrovė
Diskonto norma	4,4%	6,0%
Planuojamas metinis atlyginimo augimas	3,2%	3,0%

Pagrindinės prielaidos, naudotos įvertinant Grupės ir Bendrovės ilgalaikius įsipareigojimus darbuotojams 2011 m. gruodžio 31 d., yra šios:

	Grupė	Bendrovė
Diskonto norma	5,8%	5,8%
Planuojamas metinis atlyginimo augimas	3,0%	3,0%

18 Prekybos skolos ir kitos mokėtinos sumos

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.
Prekybos skolos	73.687	59.035	13.189	4.334
Susijusioms šalims mokėtinos sumos (31 pastaba)	12.473	13.212	11.928	13.559
	86.160	72.247	25.117	17.893

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

19 Avansu gautos sumos

2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. sumą sudaro avansai gauti už remonto ir kitus darbus iš Grupės ir Bendrovės administruojamų komercinių ir gyvenamųjų namų savininkų.

2011 m. gruodžio 31 d. likutyje taip pat buvo iš UAB „Litesko“ ir UAB „Vilniaus energija“ gauti išankstiniai apmokėjimai už šilumos ūkio renovacijos darbus, sudarantys 872 tūkst. litų.

20 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.
Atlyginimai ir socialinis draudimas	6.024	4.683	87	733
Sukaupti atostoginiai	6.222	5.536	374	2.115
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos	5.028	2.837	186	299
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	6.949	6.114	319	67
	24.223	19.170	966	3.214

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

21 Pardavimo pajamos

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
Pastatų administravimo ir susijusios paslaugos	494.190	492.310	52.159	107.560
Šilumos ūkio renovacijos ir šilumos mazgų montavimo paslaugos (1 pastaba)	-	6.748	-	6.748
Atliekų tvarkymas	39.455	47.537	-	-
Kitos paslaugos ir prekės	909	1.248	909	1.248
	534.554	547.843	53.068	115.556

Bendrovės prekybos partnerių koncentracija yra pakankamai didelė. Pardavimai pagrindiniam pirkėjui – Vilniaus miesto savivaldybei – 2012 m. ir 2011 m. sudarė atitinkamai apie 75 proc. ir 28 proc. visų Bendrovės pardavimų.

Informacija apie nebaigtas vykdyti klientų individualias sutartis 2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d.:

	Grupė ir Bendrovė	
	2012 m.	2011 m.
Pardavimo pajamos pagal nebaigtas vykdyti individualias sutartis su klientais, pripažintos einamųjų metų bendrųjų pajamų ataskaitoje	-	1.092
Pardavimo pajamos pagal nebaigtas vykdyti individualias sutartis su klientais, pripažintos per visą laikotarpį	-	23.614
Sąnaudos, patirtos vykdant individualias sutartis su klientais, pripažintos einamųjų metų bendrųjų pajamų ataskaitoje	-	43
Sąnaudos, patirtos vykdant individualias sutartis su klientais, pripažintos per visą laikotarpį	-	16.901
Įsipareigojimai klientams (apskaityta gautuose avansuose)	-	872

22 Pardavimo savikaina

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
Subrangovų paslaugos bei sunaudotos medžiagos	335.919	352.814	39.848	61.351
Atlyginimai ir socialinis draudimas	68.568	68.100	2.503	22.074
Parduotų prekių savikaina	9.451	5.345	1	1.022
Nusidėvėjimas	5.779	5.741	-	-
Kita	5.207	2.595	-	-
Pardavimo savikainos iš viso	424.924	434.595	42.352	84.447

23 Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	36.345	35.751	2.913	7.218
Prestižo vertės sumažėjimas (4 pastaba)	19.139	-	-	-
Iš pirkėjų gautinų sumų vertės sumažėjimas	8.697	5.946	(841)	641
Nusidėvėjimas ir amortizacija	7.330	6.924	265	1.507
Konsultacijų ir panašios sąnaudos	3.603	3.173	1.382	1.374
Komisiniai už mokėjimų surinkimą	3.068	4.819	279	1.904
Patalpų ir kito turto nuoma	2.934	3.324	440	1.149
Tantjemos valdybos nariams	2.420	800	2.420	800
Ilgalaikių gautinų sumų vertės sumažėjimas*	2.335	-	-	-
Įsigijimų Lenkijoje konsultacijų ir mokesčių sąnaudos	1.768	-	1.768	-
Komunalinės paslaugos	1.276	1.144	404	379
Kuro sąnaudos	1.201	1.410	85	220
Transportas	1.012	1.204	48	172
Kompiuterinės programinės įrangos priežiūra	1.131	955	25	125
Reklama	1.062	1.524	348	905
Ryšių sąnaudos	1.047	1.239	126	231
Mokesčiai, išskyrus pelno mokestį	947	646	17	78
Komandiruotės ir mokymai	778	863	269	571
Draudimas	752	556	43	196
Reprezentacinės sąnaudos	712	654	224	464
Banko mokesčiai	654	500	142	22
Labdara ir parama	346	561	198	480
Kita	6.043	3.890	310	1.443
Bendrųjų ir administracinių sąnaudų iš viso	104.600	75.883	10.865	19.879

* Ilgalaikių gautinų sumų vertės sumažėjimas Grupės įmonėse veikiančiose Sankt Peterburge.

24 Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynas rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
Nuomos pajamos	179	556	860	156
Pelnas iš ilgalaikio turto pardavimo	358	636	13	-
Grynojo turto perviršis lyginant su įsigijimo atlygiu (4 pastaba)	22.965	1.156	-	-
Baudų ir delspinigių pajamos	2.651	3.084	-	-
Kitos pajamos***	3.360	1.185	3,385	469
Kito veiklos pajamų iš viso	29.513	6.617	4.258	625
Išnuomoto turto nusidėvėjimas	32	34	18	22
Baudų ir delspinigių sąnaudos	263	1.949	-	-
Teisiniai ginčai*	1.164	1.045	-	-
Prievolės valstybei**	181	2.464	-	-
Kitos sąnaudos***	2.998	2.964	2.411	517
Kitos veiklos sąnaudų iš viso	4.638	8.456	2.429	539

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

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

*** Kitos Bendrovės pajamos ir sąnaudos daugiausiai yra susiję su ilgalaikio turto perdavimu reorganizacijos metu.

25 Finansinės veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
Palūkanų pajamos	337	717	936	1.757
Dividendų pajamos	-	-	18.578	2.957
Pelnas dėl valiutos kurso pasikeitimo	984	217	82	2
Kitos finansinės veiklos pajamos	223	286	13	79
Finansinių pajamų iš viso	1.544	1.220	19.609	4.795
Palūkanų (sąnaudos)	(1.415)	(1.724)	(1.646)	(1.664)
Investicijų į dukterines bendroves vertės sumažėjimas (7 pastaba)	-	-	(11.940)	(789)
Nuostolis dėl valiutos kurso pasikeitimo	(163)	(791)	(104)	(33)
Investicijų pardavimo nuostolis (1 pastaba)	(6.906)	-	-	-
Kitos finansinės (sąnaudos)	(736)	(306)	(30)	(88)
Finansinių (sąnaudų) iš viso	(9.220)	(2.821)	(13.720)	(2.574)
Finansinės veiklos rezultatas	(7.676)	(1.601)	5.889	2.221

26 Pelno mokestis

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
Pelno mokesčio sąnaudų komponentai				
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	4.853	4.777	152	1.610
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos	1.138	(324)	285	(176)
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje	5.991	4.453	437	1.434

26 Pelno mokestis (tęsinys)

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.
Atidėtojo pelno mokesčio turtas				
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	3.235	7.111	117	313
Atsargų vertės sumažėjimas	17	17	-	-
Sukaupimai ir panašūs laikinieji skirtumai	2.485	1.275	125	430
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodas)	-	-	-	-
Investicijų vertės sumažėjimas	-	-	210	181
Keliami mokesčiai nuostoliai	1.088	2.651	-	-
Mokestinis prestižas	4.573	5.030	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	11.398	16.084	452	924
Atimti: realizacinės vertės sumažėjimas	(2.193)	(2.084)	-	(188)
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, grynąja verte	9.205	14.000	452	736
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas				
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(11.952)	(15.662)	-	-
Sukauptos pajamos	(502)	(4.401)	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(12.454)	(20.063)	-	-
Atidėtasis pelno mokestis, grynąja verte	(3.249)	(6.063)	452	736
Pateikta finansinės būklės ataskaitoje taip:				
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	10.149	9.243	452	736
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(13.398)	(15.306)	-	-

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 (2012 m. gruodžio 31 d. – 3.363 tūkst. litų), Rusijoje (2012 m. gruodžio 31 d. – 2.899 tūkst. litų) – daugiausiai iki 2014 m.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai 2012 m. Lietuvoje veikiančioms įmonėms buvo apskaitomi naudojant 15 % tarifą (nekito nuo 2011 m.). Rusijoje, Ukrainoje, Latvijoje ir Lenkijoje veikiančių bendrovių atidėtieji mokesčiai buvo apskaičiuoti atitinkamai naudojant 20 %, 25 %, 15 % ir 19% mokesčių tarifus 2012 m. (nekito nuo 2011 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.

26 Pelno mokestis (tęsinys)

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

	2011 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta bendrujų pajamų ataskaitoje	Valiutų kursų skirtumai	Parduotos dukterinės įmonės	Įsigytos dukterinės įmonės	2012 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	38.628	(3.695)	67	(16.620)	1.411	19.791
Atsargų vertės sumažėjimas	113	-	-	-	-	113
Sukaupimai ir panašūs laikinieji skirtumai	8.247	4.510	7	(1.065)	2.166	13.865
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodas)	-	-	-	-	-	-
Keliami mokestiniai nuostoliai	16.127	(9.384)	12	-	-	6.755
Mokestinis prestižas	33.531	(3.047)	-	-	-	30.484
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(97.214)	7.466	3	11.451	1.745	(76.549)
Sukauptos pajamos	(22.250)	1.474	57	18.927	-	(1.792)
Laikinių skirtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	(22.818)	(2.676)	146	12.693	5.322	(7.333)
Realizacinės vertės sumažėjimas	(10.853)	303	(5)	-	-	(10.555)
Laikinių skirtumų iš viso	(33.671)	(2.373)	141	12.693	5.322	(17.888)
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	(6.063)	(950)	28	2.539	1.197	(3.249)

	2010 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta bendrujų 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
Sukaupimai 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)
Sukauptos 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)

26 Pelno mokestis (tęsinys)

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

	2011 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje	2012 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	2.085	(1.307)	778
Su kaupimai ir panašūs laikinieji skirtumai	2.872	(2.040)	832
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodas)	-	-	-
Investicijų vertės sumažėjimas	1.206	194	1.400
Laikinių skirtumų iš viso	6.163	(3.153)	3.010
Realizacinės vertės sumažėjimas	(1.255)	1.255	-
Laikinių skirtumų iš viso	4.908	(1.898)	3.010
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	736	(284)	452

	2010 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelno (nuostolių) 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

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	
	2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaičiuotos taikant 15 % tarifą 2012 m. ir 2011 m.	3.336	5.091	1.135	2.030
Dukterinėms įmonėms taikomų skirtingų mokesčio tarifų įtaka	476	748	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, pripažintas dėl dukterinių įmonių reorganizavimo (mokestinis prestižas)	-	(2.379)	-	-
Mokestinė lengvata investicijoms	-	(42)	-	(42)
Mokestiniai nuostoliai, perimti iš kitų Grupės įmonių	-	-	-	(38)
Atidėtojo pelno mokesčio realizacinės vertės pasikeitimo įtaka	109	(1.713)	(188)	(29)
Pastovūs skirtumai	2.070	2.748	(510)	(487)
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje	5.991	4.453	437	1.434

27 Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (litas)

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

	Grupė	
	2012 m.	2011 m.
Akcininkams priskiriamas grynasis pelnas	15.078	28.725
Akcijų skaičius (tūkst.) laikotarpio pradžioje	31.610	31.610
Akcijų skaičius (tūkst.) laikotarpio pabaigoje	31.610	31.610
Išleistų paprastųjų akcijų svertinis vidurkis (tūkst.)	31.610	31.610
Vienai akcijai tenkantis pelnas ir sąlyginis pelnas (litas)	0,48	0,91

28 Dividendai vienai akcijai

	2012 m.	2011 m.
Patvirtinti dividendai*	7.270	7.903
Paprastųjų akcijų skaičius (tūkst.) **	31.610	31.610
Patvirtinti dividendai vienai akcijai (litas)	0,23	0,25

* Metai, kai dividendai yra patvirtinti.

** Datai, kai dividendai buvo patvirtinti.

29 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. Didžiausio Bendrovės pirkėjo, dėl kurio susiduriama su prekybos ir kredito rizikos koncentracija (21 pastaba), kredito rizika yra vertinama kaip nedidelė. Gautinos sumos iš Vilniaus miesto savivaldybės 2012 m. gruodžio 31 d. atitinkamai sudarė 23 proc. ir 95 proc. Grupės ir Bendrovės pirkėjų gautinų sumų (17 proc. ir 63 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 (13 ir 15 pastabos). 2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. nebuvo jokių finansinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimo riziką.

29 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.

2012 m.	Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais	Įtaka pelnui prieš mokesčius
Eurais	+100	(664)
Litais	+100	(3)
2011 m.		
Eurais	+100	(368)
Litais	+100	(40)

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.

2012 m.	Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais	Įtaka pelnui prieš mokesčius
Eurais	+100	(572)
Litais	+100	(1)
2011 m.		
Eurais	+100	(278)
Litais	+100	(40)

29 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 2012 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 1,10 ir 1,07 (atitinkamai 1,04 ir 1,01 - 2011 m. gruodžio 31 d.). Bendrovės likvidumo ir skubaus padengimo rodikliai 2012 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 1,20 ir 1,20 (atitinkamai 1,82 ir 1,80 - 2011 m. gruodžio 31 d.).

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Grupės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2012 m. ir 2011 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	-	-	-	31.294	-	31.294
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	2.661	7.742	-	-	10.403
Trumpalaikės paskolos	-	231	18.988	-	-	19.219
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	712	2.135	6.284	-	9.131
Prekybos skolos ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	59.906	26.223	31	-	86.160
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	285	-	-	-	285
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	-	63.795	55.088	37.609	-	156.492
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

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

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2012 m. ir 2011 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	-	-	-	31.294	-	31.294
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	2.581	7.742	-	-	10.323
Trumpalaikės paskolos	-	17.337	18.048	-	-	35.385
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	17	52	264	-	333
Prekybos skolos ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	25.117	-	-	-	25.117
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	70	-	-	-	70
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	-	45.122	25.842	31.558	-	102.522
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

Užsienio valiutos rizika

Bendrovės piniginis turtas ir įsipareigojimai 2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. yra išreikšti litais arba eurai, su kuriais yra susietas lito kursas, todėl, Bendrovės vadovybės nuomone, užsienio valiutų rizika yra nereikšminga.

2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. Grupės piniginis turtas ir piniginiai įsipareigojimai skirtingomis valiutomis buvo tokie:

	2012 m.		2011 m.	
	Turtas	Įsipareigojimai	Turtas	Įsipareigojimai
Litais	95.091	59.395	69.069	35.248
Rubliais	38.077	45.027	49.791	63.421
Latais	1.215	867	884	594
Zlotais	26.289	13.319	4	-
Eurai	-	66.480	-	37.522
	160.672	185.088	119.748	136.785

29 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, visus kitus kintamuosius laikant konstantomis (atsižvelgiant į piniginio turto ir įsipareigojimų tikrųjų verčių pokyčius).

Eurams dukterinėse bendrovėse Rusijoje:

	Valiutų kurso padidėjimas / sumažėjimas	Įtaka pelnui prieš mokesčius
2012 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(1.078)
Eurai	- 15,00 %	1.078
2011 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(2.801)
Eurai	- 15,00 %	2.801

Eurams dukterinėse bendrovėse Lenkijoje:

	Valiutų kurso padidėjimas / sumažėjimas	Įtaka pelnui prieš mokesčius
2012 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(5.723)
Eurai	- 15,00 %	5.723
2011 m.		
Eurai	+ 15,00 %	-
Eurai	- 15,00 %	-

Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė

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

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

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

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

30 Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumaiUAB „Lazdynų būstas“ įsigijimas

Bendrovė, 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 inicijavo ginčą ir gina viešąjį interesą motyvuodama tuo, kad Vilniaus miesto savivaldybė, vykdydama privatizavimą, neišpirkė iš UAB „Lazdynų būstas“ statinių, esančių ant valstybinės žemės, gražintinos 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 gražinant AB „City Service“ pinigus (7.551 tūkst. litų), o Bendrovei gražinant visas įgytas UAB „Lazdynų būstas“ akcijas. Pirmosios instancijos teismo sprendimas yra apeliacine tvarka apskųstas Vilniaus miesto savivaldybės, bendrovės savo atsiliepimu palaiko apeliacinį skundą, kuris bus nagrinėjamas Lietuvos apeliacinia teisme. Šiuo metu nagrinėjimo data dar nežinoma.

Jei galutiniu neskundžiamu teismo sprendimu būtų nuspręsta, kad „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 gražinti Bendrovei visą už UAB „Lazdynų būstas“ akcijas sumokėtą pinigų sumą (7.551 tūkst. litų). Pažymėtina, kad Bendrovė perleistų valdomas UAB „Lazdynų būstas“ akcijas tik po to, kai būtų gauta anksčiau sumokėta suma iš Vilniaus miesto savivaldybės. Restitucijos taikymo atveju Bendrovė įgytų pagrįstą teisę iš savivaldybės bei valstybės institucijų reikalauti patirtų nuostolių kompensavimo. UAB „Lazdynų būstas“ grynasis turtas bei grynasis pelnas, įtrauktas į Grupės 2012 m. gruodžio 31 d. konsoliduotas finansines ataskaitas, atitinkamai sudaro atitinkamai 953 tūkst. litų ir 41 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.

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

Šiuo metu pirmosios instancijos teisme vyksta baudžiamoji byla dėl lėšų iššvaistymo. Byla į teismą perduota po to kai 2009 metais AB „City Service“ dukterinė bendrovė UAB „Fervėja“ (dabartinis pavadinimas pakeistas į UAB „Mano būstas LT“) kreipėsi į LR Finansinių nusikaltimų tyrimų tarnybą dėl ikeisminio tyrimo pradėjimo ir 2,3 mln. litų dydžio žalos, kuri yra aprašyta žemiau, kompensavimo.

Kreipimasis buvo pateiktas atsižvelgiant į tai, kad buvusi UAB „Būsto investicijų valdymas“ (įmonė buvo įsigyta UAB „Mano būstas 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. 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 nuginčyti. Šių finansinių ataskaitų pateikimo dienai ieškinio suma, įskaitant palūkanas ir bylinėjimosi išlaidas, sudaro 1.659 tūkst. litų. Šiuo metu ginčas pakartotinai apeliacine tvarka nagrinėjamas Klaipėdos apygardos teisme. Kadangi bylos baigtis negali būti patikimai įvertinta, minėtoms gautinoms sumoms iš Klaipėdos savivaldybės yra suformuotas 1.474 tūkst. litų (neįskaitant PVM) vertės sumažėjimas visai sumai 2012 m. gruodžio 31 d. ir 2011 m.

30 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. 2012 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 2012 m. ir 2011 m. Grupės dukterinės bendrovės, vykdančios veiklą Sankt Peterburgo regione, t.y. ЗАО „Сити сервис“, ОАО „Сити сервис“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“ bei Stavropolyje 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 2011 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.

Šiose finansinėse ataskaitose nebuvo apskaityta jokių papildomų įsipareigojimų, susijusių su neapibrėžtumais, atsiradusiais dėl Rusijos teisės aktų reikalavimų pasikeitimų.

31 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“ (tik 2011 ir atskleista kaip kitos susijusios šalys).

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 2012 m. ir 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).

2012 m.

Grupė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinoms sumoms ir gauti avansai
UAB „ICOR“	2.540	24	7	-	11.458
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	2.329	886	2	-	812
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	1.392	2.737	916	-	252
Bendrovės vadovybė	-	-	-	204	-
Bendrovės akcininkai	-	-	25	-	-
	6.261	3.647	950	204	12.522

2012 m.

Bendrovė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinoms sumoms ir gauti avansai
UAB „ICOR“	1.440	19	-	-	7.015
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	906	677	-	-	239
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	8	281	55	-	-
Bendrovės dukterinės įmonės	9.203	78.670	3.821	51.183	4.674
Bendrovės vadovybė	-	11	-	204	-
Bendrovės akcininkai	-	-	25	-	-
	11.557	79.658	3.901	51.387	11.928

31 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Paskolos suteiktos dukterinėms įmonėms 2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. yra gražintinos per vienerius metus ir turi fiksuotą palūkanų normą 4-8 proc. (2012 m. ir 2011 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).

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

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	20.722	8.726	225	-	12.258
	31.994	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	10.374	24.080	1.100
Bendrovės vadovybė	-	35	-	250	-
Bendrovės akcininkai	-	2	25	-	-
Kitos susijusios šalys	20.374	8.126	122	-	12.192
	37.358	36.464	11.204	24.330	14.431

Grupės iš susijusių šalių gautinų sumų senaties analizė gruodžio 31 d.:

		Prekybos gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas jau praėjęs, tačiau kurioms nėra apskaitytas vertės sumažėjimas					
		Prekybos gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nėra praėjęs bei kurioms neapskaitytas vertės sumažėjimas	Mažiau nei 30 dienų	30 – 60 dienų	60 – 90 dienų	90 – 360 dienų	Daugiau nei 360 dienų
							Iš viso
2012	703	198	8	7	12	22	950
2011	817	64	158	111	332	29	1.511

311 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Bendrovės iš susijusių šalių gautinų sumų senaties analizė 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	
2012	336	62	69	88	675	2,671	3,901
2011	2.565	1.183	634	508	4.274	2.040	11.204

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. 2012 m. gruodžio 31 d. gautinoms sumoms iš susijusių šalių buvo pripažintas 466 tūkst. litų vertės sumažėjimas (2011 m. gruodžio 31 d. 466 tūkst. litų). Vertės sumažėjimo pokytis 2012 m. ir 2011 m. buvo įtrauktas į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

2012 m. Grupės ir Bendrovės vadovybei priskaičiuotas darbo užmokestis atitinkamai sudarė 6.861 tūkst. litų ir 967 tūkst. litų (2011 m. – atitinkamai 4.710 tūkst. litų ir 2.258 tūkst.). Paskolų, kurias vadovybei suteikė Bendrovė, mokėtinas likutis atskleidžiamas aukščiau esančių lentelių eilutėje „Bendrovės vadovybė“. Ilgalaikiai pensijų įsipareigojimai Grupės ir Bendrovės vadovybei 2012 m. gruodžio 31 d. sudarė 1 tūkst. litų (2011 m. gruodžio 31 d. atitinkamai po 1 tūkst. litų). 2012 m. ir 2011 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 2012 m. ir 2011 m. gruodžio 31 d. Bendrovės valdybos nariams per 2012 m. buvo išmokėta 2,420 tūkst. litų tantjemų (800 tūkst. litų per 2011 m.).

32 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. Kapitalo valdymo tikslais, kapitalą sudaro nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės savininkams.

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. 2012 m. ir 2011 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. 2012 m. gruodžio 31 d. duomenimis kai kurios Grupei priklausančios bendrovės neatitiko minėtų reikalavimų (UAB „Vilpėdės būstas“, UAB „Būsto administravimo agentūra“ ir OAO „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, Bendrovė yra įsipareigojusi savo kreditoriams užtikrinti tam tikrų reikalavimų dėl minimalaus kapitalo dydžio vykdymą. Grupei ir Bendrovei netaikomi jokie kiti išoriniai reikalavimai dėl kapitalo. 2012 m. ir 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.

32 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, įvertinant pasikeitimus Grupėje ir Bendrovėje (1 pastaba):

	Grupė		Bendrovė	
	2012	2011	2012	2011
Ilgalaikiai įsipareigojimai (įskaitant atidėtuosius mokesčius)	53.966	46.661	30.359	20.516
Trumpalaikiai įsipareigojimai	162.457	119.900	72.204	33.615
Įsipareigojimų iš viso	216.423	166.561	102.563	54.131
Nuosavas kapitalas	185.999	178.470	147.550	147.688
Įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykis	116%	93%	70%	37%

33 Pobalansiniai įvykiai

2012 m. gruodžio 10 d. Bendrovė ir bankas AB „Swedbank“ pasirašė susitarimą prie kredito sutarties, kuriuo Bendrovė įgijo papildomą 20.717 tūkst. kreditą, skirtą Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Sp.z.o.o (sutrumpintai - ZZN WAM) įsigijimui. Vykdydama minėtą susitarimą, Bendrovė 2013 m. kovo 20 d. 5 mln. litų sumai įkeitė iš UAB „Mano būstas LT“ pagrindinių klientų gautinas lėšas bei toliau pateikiamų Grupės įmonių akcijas: UAB „Žaidas“, UAB „Pempininkų būstas“, UAB „Vilkipėdės būstas“, UAB „Šiaulių būstas“, UAB „Šilutės būstas“, UAB „Baltijos Liftai“, UAB „Economus“, UAB „Aukštaitijos būstas“, UAB „SKOLOS LT“, UAB „Justiniškių būstas“, UAB „Radviliškio būstas“, UAB „Antakalnio būstas“, UAB „Karoliniškių Būstas“, UAB „Viršuliškių būstas“, UAB „Naujamiesčio būstas“, UAB „Žirmūnų būstas“, UAB „Šiaulių Liftas“, UAB „Mano būstas LT“, UAB „Vėtrungės būstas“, UAB „Žardės būstas“, UAB „Jūros būstas“, UAB „Vingio būstas“, UAB Būsto administravimo agentūra, UAB Namų Priežiūros Centras, UAB „Danės būstas“, UAB „Pašilaičių būstas“. 2013 m. vasario 26 d. City Service prekinis ženklas taip pat buvo įkeistas kaip užstatas už paskolas AB „Swedbank“.

2013 m. vasario 22 d. UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“, juridinio asmens kodas 110734883, buvo reorganizuota prijungiant bendrovę prie vienintelio jos akcininko UAB „Specialusis Autotransportas“.

2013 m. kovo 14 d. Bendrovė per savo kontroliuojamą įmonę įgijo 100 proc. UAB „Vilniaus turgus“, juridinio asmens kodas 303005920, akcijų. Sandorio vertė – 68 tūkstančiai litų.