

AB „CITY SERVICE“

**KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2009 M. FINANSINĖS ATASKAITOS,
parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus,
priimtus taikyti Europos Sąjungoje,
pateikiamos kartu su nepriklausomų auditorių išvada**

Nepriklausomų auditorių išvada AB „City service“ akcininkams

Išvada apie finansines ataskaitas

Mes atlikome toliau pateiktų 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 2009 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos, susijusios 2009 m. pelno (nuostolių), bendrųjų pajamų, nuosavo kapitalo pokyčių, pinigų srautų ataskaitos ir aiškinamasis raštas (reikšmingi apskaitos principai bei kitos aiškinamosios pastabos), auditą.

Vadovybės atsakomybė už finansines ataskaitas

Už šių finansinių ataskaitų, parengtų pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, parengimą ir teisingą pateikimą atsakinga Bendrovės vadovybė. Ši atsakomybė apima: vidaus kontrolės sistemos, skirtos finansinių ataskaitų parengimui ir teisingam pateikimui, užtikrinant, kad nėra reikšmingų netikslumų dėl apgaulės ar klaidos, sukūrimą, įdiegimą bei palaikymą; tinkamų apskaitos principų pasirinkimą ir taikymą; ir pagal aplinkybes tinkančių ir pagrįstų įvertinimų pasirinkimą.

Auditorių atsakomybė

Mūsų pareiga yra, remiantis atliktu auditu, pareikšti nuomonę apie šias finansines ataskaitas. Mes atlikome auditą vadovaudamiesi Tarptautiniais audito standartais, kuriuos nustato Tarptautinė apskaitininkų federacija. Šie standartai reikalauja, kad mes laikytumėmės profesinės etikos reikalavimų bei planuotume ir atliktume auditą taip, kad galėtume deramai įsitikinti, jog finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų netikslumų.

Auditas apima finansinių ataskaitų skaičius ir paaiškinimus pagrindžiančių įrodymų gavimo procedūrų atlikimą. Pasirinktos procedūros priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo, įskaitant reikšmingų netikslumų dėl apgaulės ar klaidos finansinėse ataskaitose rizikos įvertinimą. Įvertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į bendrovės vidaus finansinių ataskaitų parengimo ir pateikimo kontroles ir siekia pasirinkti tinkamas audito procedūras, tačiau neturi tikslo pareikšti nuomonės apie bendrovės vidaus kontrolių efektyvumą. Auditas taip pat apima taikytų apskaitos principų ir vadovybės padarytų reikšmingų prielaidų bei bendro finansinių ataskaitų pateikimo įvertinimą.

Mes tikime, kad mūsų gauti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami, kad suteiktų pagrindą mūsų nuomonei.

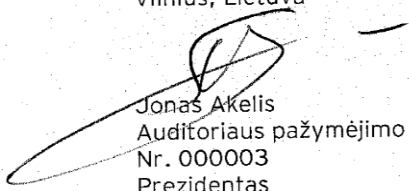
Nuomonė

Mūsų nuomone, toliau pateiktos Bendrovės ir konsoliduotos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai atspindi AB „City service“ ir Grupės 2009 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir jų 2009 m. finansinės veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

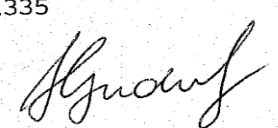
Išvada apie kitą įstatymų reikalaujamą pateikti informaciją

Be to, mes perskaitėme konsoliduotą 2009 m. metinį pranešimą ir nepastebėjome jokių reikšmingų į jį įtrauktos finansinės informacijos neatitikimų 2009 m. finansinėms ataskaitoms.

UAB „ERNST & YOUNG BALTIC“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001335
Vilnius, Lietuva



Jonas Akelis
Auditoriaus pažymėjimo
Nr. 000003
Prezidentas



Inga Gudinaite
Auditoriaus pažymėjimo
Nr. 000366

Auditas buvo baigtas 2010 m. balandžio 9 d.

Finansinės būklės ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2009 m. guodžio 31 d.	2008 m. guodžio 31 d.	2009 m. guodžio 31 d.	2008 m. guodžio 31 d.
TURTAS					
A. Ilgalaikis turtas					
I. Nematerialusis turtas					
I.1. Prestižas	4	31.515	14.526	-	-
I.2. Kitas nematerialusis turtas	5	62.062	8.474	37	77
Nematerialiojo turto iš viso		93.577	23.000	37	77
II. Ilgalaikis materialusis turtas					
II.1. Pastatai	7	21.154	12.062	-	-
II.2. Transporto priemonės		3.664	3.353	1.369	1.589
II.3. Kitas ilgalaikis materialusis turtas		1.869	1.395	1.129	930
II.4. Nebaigta statyba		544	164	544	163
Ilgalaikio materialiojo turto iš viso		27.231	16.974	3.042	2.682
III. Investicinis turtas					
III.1. Investicinis turtas	6	609	658	-	-
IV. Ilgalaikis finansinis turtas					
IV.1. Investicijos į dukterines bendroves	8	-	-	45.419	30.177
IV.2. Investicijos į asocijuotas bendroves	1	351	311	220	220
IV.3. Ilgalaikės gautinos sumos	11, 12	2.748	2.760	29	172
IV.4. Kitas finansinis turtas	1	-	2.000	-	2.000
Ilgalaikio finansinio turto iš viso		3.099	5.071	45.668	32.569
V. Atidėtojo pelno mokesčio turtas					
V.1. Atidėtojo pelno mokesčio turtas	26	2.630	2.325	650	324
Ilgalaikio turto iš viso		127.146	48.028	49.397	35.652
B. Trumpalaikis turtas					
I. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai					
I.1. Atsargos	9	3.909	6.830	322	1.103
I.2. Išankstiniai apmokėjimai	10	13.991	6.532	146	4.514
I.3. Išankstiniai apmokėjimai susijusioms šalims	31	-	102	-	102
Atsargų ir išankstinių apmokėjimų iš viso		17.900	13.464	468	5.719
II. Per vienerius metus gautinos sumos					
II.1. Iš pirkėjų gautinos sumos	11	74.575	57.896	32.092	36.244
II.2. Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	31	5.065	7.645	53.476	34.408
II.3. Kitos gautinos sumos	21	2.093	756	843	2.233
Per vienerius metus gautinų sumų iš viso		81.733	66.297	86.411	72.885
III. Avansu sumokėtas pelno mokestis					
III.1. Avansu sumokėtas pelno mokestis		1.142	570	151	-
IV. Kitas trumpalaikis turtas					
IV.1. Kitas trumpalaikis turtas		2.679	5.424	-	-
V. Pinigai ir pinigų ekvivalentai					
V.1. Pinigai ir pinigų ekvivalentai	12	5.510	5.386	425	613
Trumpalaikio turto iš viso		108.964	91.141	87.455	79.217
Turto iš viso		236.110	139.169	136.852	114.869

(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansinės būklės ataskaitos (tęsinys)

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2009 m. guodžio 31 d.	2008 m. guodžio 31 d.	2009 m. guodžio 31 d.	2008 m. guodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI					
C. Nuosavas kapitalas					
I. Kapitalas	1	19.110	19.110	19.110	19.110
II. Akcijų priedai	13	23.456	23.456	23.456	23.456
III. Privalomasis rezervas	13	1.922	1.586	1.911	1.575
IV. Kiti rezervai	13	6.000	-	6.000	-
Užsienio valiutos perskaičiavimo rezervas	2.2	(491)	(644)	-	-
VI. Nepaskirstytasis pelnas		22.472	15.483	17.774	15.547
Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės savininkams		72.469	58.991	68.251	59.688
Mažumos dalis		10	266	-	-
Nuosavo kapitalo iš viso		72.479	59.257	68.251	59.688
D. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
I. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
I.1. Ilgalaikės paskolos	14	21.649	7.237	21.649	8.549
I.2. Lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimai	15	229	535	131	323
I.3. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	26	13.260	3.545	-	-
I.4. Ilgalaikiai įsipareigojimai darbuotojams	17	460	-	226	-
I.5. Ilgalaikės mokėtinos sumos		252	112	-	-
Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		35.850	11.429	22.006	8.872
II. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
II.1. Trumpalaikės paskolos	14	6.303	-	9.317	-
II.2. Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	14	7.116	4.211	7.116	4.211
II.3. Ilgalaikių lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimų einamųjų metų dalis	15	486	723	265	527
II.4. Prekybos skolos	18	71.927	39.377	8.911	22.199
II.5. Susijusioms šalims mokėtinos sumos	31	12.447	5.806	12.130	9.880
II.6. Gauti avansai	19	11.570	10.433	4.114	5.990
II.7. Mokėtinas pelno mokestis		1.658	460	-	-
II.8. Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	18, 20	16.274	7.473	4.742	3.502
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		127.781	68.483	46.595	46.309
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		236.110	139.169	136.852	114.869

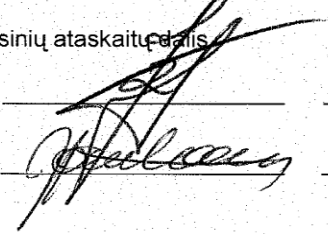
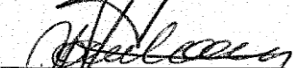
Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas		2010 m. balandžio 9 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas		2010 m. balandžio 9 d.

Bendrujų pajamų ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2009	2008	2009	2008
I. Pardavimo pajamos	2, 21	374.495	263.850	124.570	140.937
II. Pardavimo savikaina	22	(308.753)	(217.299)	(101.065)	(117.693)
III. Bendrasis pelnas		65.742	46.551	23.505	23.244
IV. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	23	(45.546)	(34.276)	(15.878)	(15.458)
V. Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas	24	392	165	47	205
VI. Tipinės veiklos pelnas		20.588	12.440	7.674	7.991
VII. Finansinės veiklos pajamos	25	890	583	7.095	2.342
VIII. Finansinės veiklos (sąnaudos)	25	(4.493)	(2.080)	(2.248)	(477)
IX. Asocijuotų įmonių pelno dalis		40	91	-	-
X. Pelnas prieš apmokestinimą		17.025	11.034	12.521	9.856
XI. Pelną mokestis	26	(1.732)	(2.348)	(1.856)	(1.236)
XII. Grynasis pelnas		15.293	8.686	10.665	8.620
Kitos bendrosios pajamos					
Valiutos kurso skirtumai dėl užsienio įmonių finansinių ataskaitų perskaičiavimo		153	(590)	-	-
Viso bendrujų pajamų		15.446	8.096	10.665	8.620
Pelnas priskirtinas:					
Bendrovės akcininkams		15.287	8.660	10.665	8.620
Mažumai		6	26	-	-
		15.293	8.686	10.665	8.620
Bendrosios pajamos priskirtinos:					
Bendrovės akcininkams		15.440	8.070	10.665	8.620
Mažumai		6	26	-	-
		15.446	8.096	10.665	8.620
Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (litais)	27	0,80	0,45		

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas		2010 m. balandžio 9 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas		2010 m. balandžio 9 d.

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos

Grupė	Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės akcininkams									
	Pastabos	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
2007 m. gruodžio 31 d. likutis		19.110	23.456	1.061	(54)	-	10.406	53.979	240	54.219
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	-	8.660	8.660	26	8.686
Kitos bendrosios pajamos		-	-	-	(590)	-	-	(590)	-	(590)
Bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	(590)	-	8.660	8.070	26	8.096
Pervedimas į privalomąjį rezervą		-	-	525	-	-	(525)	-	-	-
Patvirtinti dividendai	28	-	-	-	-	-	(3.058)	(3.058)	-	(3.058)
2008 m. gruodžio 31 d. likutis		19.110	23.456	1.586	(644)	-	15.483	58.991	266	59.257
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	-	15.287	15.287	6	15.293
Kitos bendrosios pajamos		-	-	-	153	-	-	153	-	153
Bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	153	-	15.287	15.440	6	15.446
Pervedimas į rezervus	13	-	-	336	-	6.000	(6.336)	-	-	-
Patvirtinti dividendai	28	-	-	-	-	-	(2.102)	(2.102)	-	(2.102)
Mažumos įsigijimas	1	-	-	-	-	-	140	140	(262)	(122)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis		19.110	23.456	1.922	(491)	6.000	22.472	72.469	10	72.479

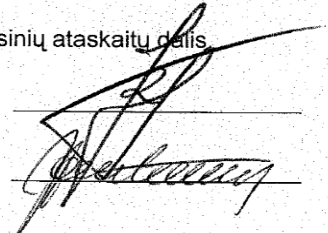
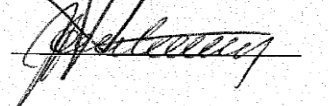
(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos (tęsinys)

<u>Bendrovė</u>	<u>Pastabos</u>	<u>Kapitalas</u>	<u>Akcijų priedai</u>	<u>Privalomasis rezervas</u>	<u>Kiti rezervai</u>	<u>Nepaskirstytasis pelnas</u>	<u>Iš viso</u>
2007 m. gruodžio 31 d. likutis		19.110	23.456	1.050	-	10.510	54.126
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	8.620	8.620
Bendrujų pajamų iš viso		-	-	-	-	8.620	8.620
Pervedimas privalomąjį rezervą		-	-	525	-	(525)	-
Patvirtinti dividendai	28	-	-	-	-	(3.058)	(3.058)
2008 m. gruodžio 31 d. likutis		19.110	23.456	1.575	-	15.547	59.688
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	10.665	10.665
Bendrujų pajamų iš viso		-	-	-	-	10.665	10.665
Pervedimas į rezervus	13	-	-	336	6.000	(6.336)	-
Patvirtinti dividendai	28	-	-	-	-	(2.102)	(2.102)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis		19.110	23.456	1.911	6.000	17.774	68.251

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis

<u>Generalinis direktorius</u>	<u>Žilvinas Lapinskas</u>		<u>2010 m. balandžio 9 d.</u>
<u>Finansų direktorius</u>	<u>Jonas Janukėnas</u>		<u>2010 m. balandžio 9 d.</u>

Pinigų srautų ataskaitos

	Pasta- bos	Grupė		Bendrovė	
		2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
I. Pagrindinės veiklos pinigų srautai					
I.1. Grynasis pelnas		15.293	8.686	10.665	8.620
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:					
I.2. Pelno mokesčio sąnaudos		1.732	2.348	1.856	1.236
I.3. Nusidėvėjimas ir amortizacija	5, 6, 7	4.580	2.024	1.133	960
I.4. Gautinų sumų vertės sumažėjimas ir gautinų sumų nurašymas	11	6.743	3.095	882	-
I.5. Atsargų vertės sumažėjimas	9	39	(4)	-	-
I.6. Nuostoliai (pelnas) iš ilgalaikio turto pardavimo ir nurašymo	24	(46)	(17)	(4)	2
I.7. Diskontavimo įtaka		240	651	-	29
I.8. Dividendų (pajamos)	25	-	-	(5.225)	(840)
I.9. Investicijų pardavimo pelnas	25	(426)	-	-	-
I.10. Investicijų vertės sumažėjimas	8	-	-	835	-
I.11. Palūkanų (pajamos)	25	(215)	(420)	(1.768)	(1.446)
I.12. Palūkanų sąnaudos	25	2.796	226	1.179	381
I.13. Asocijuotų bendrovių pelno dalis		(40)	(91)	-	-
I.14. Užsienio valiutų įtaka paskoloms		-	(716)	-	-
		30.696	15.782	9.553	8.942
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:					
I.15. Atsargų sumažėjimas		3.683	1.392	780	115
I.16. Iš pirkėjų ir susijusių šalių gautinų sumų bei kito trumpalaikio turto (padidėjimas)		(16.732)	(19.623)	(30.079)	(2.921)
I.17. Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas)		(6.719)	(1.061)	4.470	(172)
I.18. Prekybos skolų bei susijusioms šalims mokėtinų sumų padidėjimas		15.386	4.416	20.345	9.960
I.19. (Sumokėtas) pelno mokestis		(4.940)	(3.379)	(2.189)	(1.205)
I.20. Gautų avansų ir kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas)		(4.917)	(9.912)	8.684	(9.832)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		16.457	(12.385)	11.564	4.887
II. Investicinės veiklos pinigų srautai					
II.1. Ilgalaikio turto (įsigijimas)	5, 6, 7	(1.830)	(1.444)	(1.378)	(767)
II.2. Ilgalaikio turto perleidimas		-	1.647	38	49
II.3. Investicijų į dukterines įmones (atėmus gautus grynuosius pinigus Grupėje) bei asocijuotas įmones (įsigijimas)	4, 8	(24.194)	(10.410)	(11.159)	(12.378)
II.4. Investicijų į dukterines įmones perleidimas	1	7.812	10	-	10
II.5. Kitų investicijų įsigijimas	1	-	(2.000)	-	(2.000)
II.6. Gauti dividendai		-	-	5.225	840
II.7. Gautos palūkanos	25	135	420	135	163
II.8. Suteiktos paskolos	31	-	-	(18.531)	(15.719)
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(18.077)	(11.777)	(25.670)	(29.802)

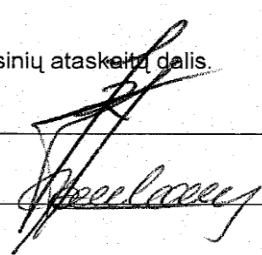
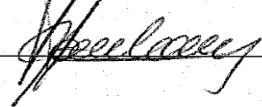
(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Pinigų srautų ataskaitos (tęsinys)

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2009	2008	2009	2008
III. Finansinės veiklos pinigų srautai					
III.1. Dividendų (išmokėjimas)		(639)	(765)	(639)	(765)
III.2. Paskolų gavimas	14	24.332	11.447	20.606	12.759
III.3. Paskolų (grąžinimas)	14	(18.254)	-	(4.600)	-
III.4. (Sumokėtos) palūkanos		(2.810)	(225)	(859)	(332)
III.5. Lizingo (finansinės nuomos) (mokėjimai)	15	(885)	(991)	(590)	(685)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		1.744	9.466	13.918	10.977
IV. Grynas pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		124	(14.696)	(188)	(13.938)
V. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		5.386	20.082	613	14.551
VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		5.510	5.386	425	613
Papildoma pinigų srautų informacija:					
Nepiniginė investicinė veikla:					
Ilgalaikio materialiojo turto įsigijimai, finansuoti lizingu		287	882	108	520
Nepiniginė finansinė veikla:					
Nepiniginiai dividendai akcininkams (užskaityta tarpusavyje su iš susijusių šalių gautinomis sumomis)		1.463	2.293	1.463	2.293

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Žilvinas Lapinskas		2010 m. balandžio 9 d.
Finansų direktorius	Jonas Janukėnas		2010 m. balandžio 9 d.

Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

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

Bendrovės registracijos adresas yra:

Konstitucijos pr. 7.
Vilnius.
Lietuva.

Bendrovės buveinės adresas yra:

Smolensko g. 12.
Vilnius.
Lietuva.

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

2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkai buvo:

	2009 m.		2008 m.	
	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis
UAB „ICOR“	13.303.544	69,62 %	13.303.544	69,62 %
UAB „ICOR“ akcininkai:				
p. Andrius Janukonis	146.434	0,766 %	146.434	0,766 %
p. Darius Leščinskas	-	-	146.434	0,766 %
p. Arūnas Mačiuitis	146.432	0,766 %	146.432	0,766 %
p. Rimantas Bukauskas	115.403	0,603 %	146.432	0,766 %
p. Gintautas Jaugielavičius	146.432	0,766 %	146.432	0,766 %
p. Linas Samuolis	146.432	0,766 %	146.432	0,766 %
p. Remigijus Lapinskas	50.000	0,260 %	146.432	0,766 %
Kiti akcininkai (privatūs ir juridiniai asmenys)	5.055.323	26,45 %	4.781.428	25,02 %
Iš viso	19.110.000	100 %	19.110.000	100 %

Galutinė patronuojanti AB „City Service“ bendrovė yra UAB „ICOR“, kuri dalį turimų akcijų – 10.486.275 vnt., kas sudaro 54,87 % 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

2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcinis kapitalas buvo 19.110 tūkst. litų. Jis suskirstytas į 19.110.000 paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 1 litas.

Visos 19.110.000 paprastųjų Bendrovės akcijų yra įtrauktos į NASDAQ OMX Vilnius vertybinių popierių biržos Oficialųjį sąrašą (akcijų ISIN kodas LT0000127375). Akcijų prekybinis kodas NASDAQ OMX Vilnius vertybinių popierių biržoje - CTS1L.

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. 2009 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

2009 m. gruodžio 31 d. AB „City service“ grupę sudarė AB „City service“ šios tiesiogiai bei netiesiogiai valdomos dukterinės įmonės (toliau – Grupė):

Bendrovė	Šalis	Grupės valdomų akcijų dalis 2009 m. gruodžio 31 d.	Grupės valdomų akcijų dalis 2008 m. gruodžio 31 d.	Pagrindinė veikla
UAB „Žaidas“	Lietuva	99 %	99 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Vingio valdos“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Buitis be rūpesčių“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Sostinės naujienos“	Lietuva	100 %	100 %	Veiklos nevykdo
UAB „Ažuolyno valda“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Marių valdos“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Pempininkų valdos“	Lietuva	100 %	87,3 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Mūsų namų valdos“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Namų priežiūros centras“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Pašilaita“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
OAO „Сити сервис“ / OAO „City service“ (toliau – RSP)	Rusija	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ЗАО „Сити сервис“ / ЗАО „City service“	Rusija	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
OAO „Спец РНУ“ / OAO „Спец RNU“ (pilnas pavadinimas – OAO „Специализированное ремонтно-наладочное управление“)*	Rusija	100 %	100 %*	Statyba ir inžinerija
SIA „Riga city service“	Latvija	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ZAT „Kiev city service“	Ukraina	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Sinsta“	Lietuva	100 %	100 %	Veiklos nevykdo
UAB „Fervėja“	Lietuva	100%	-	Veiklos nevykdo
UAB „Atidumas“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Ūkvedys“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Šiaulių butų remonto tarnyba“	Lietuva	100 %	100 %	Statyba
UAB „Lazdynų būstas“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Vilko pėda“	Lietuva	100 %	100 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Šilutės butų ūkis“	Lietuva	99,84 %	99,84 %	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Antakalnio ūkis“	Lietuva	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Karoliniškių būstas“	Lietuva	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Naujamiesčio būstas“**	Lietuva	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB „Viršuliškių būstas“	Lietuva	100 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“ / ООО „Žilkomservis Lomonosov“	Rusija	80 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“ / ООО „Žilkomservis Frunzenskovo rajona“	Rusija	80 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“ / ООО „Žilkomservis Nevskovo rajona“	Rusija	80 %	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos

* Nors OAO „Spec RNU“ akcijos buvo parduotos 2008 m. gruodį, vadovybė laikėsi nuomonės, kad Bendrovė valdė 100 % OAO „Spec RNU“ akcijų 2008 m. gruodžio 31 d., kadangi ji turėjo teisę atpirkti OAO „Spec RNU“ ir išlaikė kontrolę įmonėje.
2009 m. OAO „Spec RNU“ pardavimo sutartis buvo nutraukta ir Bendrovė vėl įsigijo 100 % šios įmonės akcijų už 226 tūkst. litų.
** 2009 m. gruodžio 31 d. UAB „Būsto investicijų valdymas“ buvo prijungtas prie UAB „Naujamiesčio būstas“, kaip aprašyta toliau finansinėse ataskaitose.

1 Bendroji informacija (tęsinys)

Grupės pokyčiai 2009 m.

Per 2009 m. Bendrovė įsigijo šešias naujas dukterines bendroves Lietuvoje bei šešias pastatų administravimo bendroves Sankt Peterburge.

2009 m. Bendrovė įsigijo UAB „Fervėja“ (įsigijimo kaina – 12.968 tūkst. litų), tuo pačiu prie Grupės prijungdama bendroves UAB „Būsto investicijų valdymas“, UAB „Antakalnio ūkis“, UAB „Karoliniškių būstas“, UAB „Naujamiesčio būstas“ ir UAB „Viršuliškių ūkis“. Šios naujosios dukterinės bendrovės buvo konsoliduojamos Grupės finansinėse ataskaitose nuo 2009 m. sausio 1 d.

UAB „Būsto investicijų valdymas“ vykdant reorganizavimą buvo prijungta prie tęsiančios veiklą UAB „Naujamiesčio būstas“ ir baigė savo veiklą. UAB „Naujamiesčio būstas“ nuo 2009 m. gruodžio 31 d. perėmė visas UAB „Būsto investicijų valdymas“ teises, pareigas bei turtą, įskaitant ir UAB „Antakalnio ūkis“, UAB „Karoliniškių būstas“ bei UAB „Viršuliškių būstas“ akcijas.

Birželio pradžioje taip pat buvo įsigyta po 80% šių Rusijos įmonių kapitalo: ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“, ООО Жилкомсервис № 2 Невского района“, ООО Жилкомсервис № 2 Центрального Района, ООО “Жилкомсервис № 1 Красногвардейского района” ir ООО „Жилкомсервис № 1 Кировского района“. Trys pastarosios Rusijos bendrovės, įsigytos už 7.386 tūkst. litų, buvo parduotos rugpjūčio 28 d. su 426 tūkst. litų pelnu (mokant grynais) ir nekonsoliduotos, kadangi buvo įsigytos su tikslu parduoti ir konsolidavimo efektas nebūtų reikšmingas. Kitų trijų įsigytų dukterinių bendrovių pirkimo kaina buvo 7.378 tūkst. litų ir rezultatai konsoliduoti nuo 2009 m. liepos 1 dienos.

Smulkesnė informacija apie dukterines įmones, įsigytas 2009 m., pateikiama 4 ir 8 pastabose.

Grupės pokyčiai 2008 m.

2008 m. Grupė taip pat plėtėsi:

- įsigyta 100 % UAB „Lazdynų būstas“ akcijų (įsigijimo kaina 7.551 tūkst. litų); šios dukterinės įmonės rezultatai yra konsoliduoti Grupės finansinėse ataskaitose nuo 2008 m. kovo 1 d.;
- įsigyta 80,02 % UAB „Šilutės butų ūkis“ akcijų (įsigijimo kaina 2.087 tūkst. litų); šios dukterinės įmonės rezultatai yra konsoliduoti Grupės finansinėse ataskaitose nuo 2008 m. kovo 1 d.;
- įsigyta 100 % UAB „Vilko pėda“ akcijų (įsigijimo kaina 2.740 tūkst. litų); šios dukterinės įmonės rezultatai yra konsoliduoti Grupės finansinėse ataskaitose nuo 2008 m. rugsėjo 1 d.

2008 m. lapkričio 4 d. Bendrovė perleido UAB „Fervėja“ akcijas už jų apskaitinę vertę 10 tūkst. litų.

2008 m. gruodžio 9 d. Bendrovė perleido OAO „Spec RNU“ akcijas už jų įsigijimo savikainą – 226 tūkst. litų. Šių finansinių ataskaitų paruošimo tikslais 2008 m. gruodžio 31 d. Bendrovės vadovybė laikė, kad Bendrovė valdė 100 % OAO „Spec RNU“ akcijų, kadangi Bendrovė turėjo opcioną atpirkti OAO „Spec RNU“ akcijas ir toliau kontroliuoti OAO „Spec RNU“ veiklą. Kaip jau minėta, 2009 m. šios akcijos buvo atpirktos.

2008 m. gruodžio 19 d. Bendrovė sudarė sutartį dėl įstatinio kapitalo didinimo su UAB „Fervėja“ (akcijų pasirašymo sutartį), kurios pagrindu 2009 m. įgijo 99,9 % šios bendrovės akcijų. UAB „Fervėja“ kontrolė buvo perimta 2009 m. gavus LR Konkurencijos tarybos leidimą. 2008 m. gruodžio 31 d. Bendrovė nevaldė bei nedarė reikšmingos įtakos UAB „Fervėja“ veiklai. Vadovaujantis akcijų pasirašymo sutartimi Bendrovė atliko 2.000 tūkst. litų išankstinį apmokėjimą už UAB „Fervėja“ akcijas, kuris Grupės ir Bendrovės 2008 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose buvo apskaitytas kito finansinio turto straipsnyje.

Smulkesnė informacija apie dukterines įmones, įsigytas 2008 m., pateikiama 4 ir 8 pastabose.

1 Bendroji informacija (tęsinys)Investicijos į asocijuotas įmones

Grupės ir Bendrovės investicijas į asocijuotas įmones 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. sudaro investicija į UAB „Būsto administravimo agentūra“ (37 % įstatinio kapitalo, įsigijimo kaina 220 tūkst. litų), kuri įsigyta 2005 m. lapkričio 7 d.

Grupė apskaitė asocijuotos įmonės rezultatai tenkantį Grupei ir Bendrovei bendrųjų pajamų ataskaitoje, kuris 2008 m. sudarė 91 tūkst. litų, o 2009 m. 40 tūkst. litų.

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

	<u>2009 m.</u>	<u>2008 m.</u>
Turtas	1.212	994
Įsipareigojimai	263	153
Grynasis turtas	949	841
Pajamos	1.702	1.484
Grynasis pelnas	108	155

2009 m. gruodžio 31 d. Grupės darbuotojų skaičius buvo 3.234 (2008 m. gruodžio 31 d. – 1.621).

2009 m. gruodžio 31 d. Bendrovės darbuotojų skaičius buvo 712 (2008 m. gruodžio 31 d. – 486).

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 2010 m. balandžio 9 d. Bendrovės akcininkai turi įstatyminę teisę patvirtinti šias finansines ataskaitas arba nepatvirtinti jų ir reikalauti vadovybės paruošti naujas finansines ataskaitas.

Grupės ir Bendrovės finansinės ataskaitos buvo paruoštos remiantis istorine savikaina.

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

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

- 8 TFAS „Veiklos segmentai“;
- 1 TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pakeitimas;
- 23 TAS „Skolinimosi išlaidos“ pakeitimas;
- 1 TFAS „Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų taikymas pirmą kartą“ ir 27 TAS „Konsoliduotos ir atskiros finansinės ataskaitos“ pakeitimai;
- 2 TFAS „Mokėjimas akcijomis“ pakeitimas;
- 7 TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“ pakeitimai;
- 32 TAS „Finansinės priemonės. Pateikimas“ ir 1 TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pakeitimai - pasirinkimo parduoti finansines priemones ir įsipareigojimai susiję su likvidavimu;
- 9 TFAAK aiškinimo „Įterptinių išvestinių finansinių priemonių pakartotinis įvertinimas“ ir 39 TAS „Finansinės priemonės. Pripažinimas ir vertinimas“ pakeitimai – įterptinės išvestinės finansinės priemonės;
- 13 TFAAK aiškinimas „Klientų lojalumo programos“;
- 14 TFAAK aiškinimas „19 TAS - Nustatytų išmokų turto apribojimas, minimalaus finansavimo reikalavimai ir jų sąveika“;
- 15 TFAAK aiškinimas „Nekilnojamojo turto statybos sutartys“;
- 16 TFAAK aiškinimas „Grynųjų užsienio investicijų apsidraudimo sandoriai“;
- TFAS patobulinimai (išleisti 2008 m. ir įsigalioję 2009 m. sausio 1 d.).

2. Apskaitos principai (tęsinys)

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

Reikšmingiausia minėtų pakeitimų įtaka yra tokia:

8 TFAS „*Veiklos segmentai*“

8 TFAS pakeičia 14 TAS „Segmento atskaitomybė“. Grupė ir Bendrovė padarė išvadą, kad jos veiklos segmentai, nustatyti pagal 8 TFAS, yra tie patys kaip ir iki šiol pagal 14 TAS išskirti verslo segmentai. 8 TFAS atskleidimai pateikiami 2 pastaboje, įskaitant ir susijusią pertvarkytą palyginamąją informaciją.

1 TAS „*Finansinių ataskaitų pateikimas*“ pakeitimas

Šis pakeitimas apima įvairius pokyčius: naujų sąvokų įvedimą, pakeistą nuosavo kapitalo sandorių atskleidimą ir naujos bendrųjų pajamų ataskaitos įvedimą. Taip pat pakeisti reikalavimai, susiję su finansinių ataskaitų pateikimu esant retrospektyviems pataisymams. Grupė ir Bendrovė nusprendė pateikti visas bendrąsias pajamas vienoje ataskaitoje.

23 TAS „*Skolinimosi išlaidos*“ pakeitimas

Šis pakeitimas reikalauja skolinimosi išlaidas kapitalizuoti, jei jos yra tiesiogiai priskirtinos ilgo parengimo turto įsigijimui, statybai ar gamybai. Anksčiau Grupė ir Bendrovė pripažindavo skolinimosi išlaidas sąnaudomis iš karto. Remdamasi pereinamosiomis šio pakeitimo nuostatomis, Grupė ir Bendrovė šį standartą pritaikė perspektyviai. Taigi skolinimosi išlaidos, susijusios su ilgo parengimo turto, kurio įsigijimas, statyba ar gamyba prasidėjo po 2009 m. sausio 1 d., turėtų būti pridėamos prie šio turto vertės. Faktiškai per 2009 m. Grupė ir Bendrovė nepatyrė minėtus kriterijus atitinkančių skolinimosi išlaidų.

Kiti 2009 m. pirmą kartą pritaikyti standartai, aiškinimai ir jų pakeitimai neturėjo įtakos Grupės ir Bendrovės konsoliduotoms finansinėms ataskaitoms, kadangi Grupė ir Bendrovė neturėjo tokių straipsnių finansinėse ataskaitose ar sandorių, kuriems būtų taikomi tie pakeitimai.

Patvirtinti, bet dar neįsigalioję standartai

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

2 TFAS „*Mokėjimas akcijomis*“ pakeitimas (įsigalioja nuo ar po 2010 m. sausio 1 d. prasidedančiais metais).

Šiame pakeitime paaiškinama grupės pinigais padengiamų mokėjimų akcijomis sandorių apimtis ir apskaita. Pakeitimas neturės įtakos Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar rezultatams, kadangi Grupė ir Bendrovė neturi mokėjimų akcijomis.

3 TFAS „*Verslo jungimai*“ ir 27 TAS „*Konsoliduotos ir atskiros finansinės ataskaitos*“ pakeitimai (įsigalioja nuo ar po 2009 m. liepos 1 d. prasidedančiais metais).

Pakeistas 3 TFAS apima įvairius verslo jungimų apskaitos pakeitimus, kurie turės įtakos finansinės būklės ataskaitoje pripažintai prestižo sumai, laikotarpio, kuriame įvyko verslo jungimas, finansiniams rezultatams ir vėlesnių laikotarpių finansiniams rezultatams. Pakeistas 27 TAS nurodo, kad nuosavybės dalies dukterinėje įmonėje pasikeitimai (neprarandant kontrolės) yra apskaitomi kaip nuosavo kapitalo sandoriai. Taigi, tokie sandoriai nuo šiol nedidins prestižo ar pelno ar nuostolių sumų. Taip pat buvo pakeista dukterinės įmonės patiriamų nuostolių apskaita bei apskaita kontrolės praradimo dukterinėje įmonėje atveju. Iš to išplaukiantys pakeitimai buvo padaryti ir 7 TAS „*Pinigų srautų ataskaitos*“, 12 TAS „*Pelno mokesčiai*“, 21 TAS „*Užsienio valiutos kurso pasikeitimo įtaka*“, 28 TAS „*Investicijos į asocijuotąsias įmones*“ ir 31 TAS „*Dalys bendrose įmonėse*“. Remdamasi pereinamosiomis šių pakeitimų nuostatomis, Grupė ir Bendrovė juos pritaikys perspektyviai, todėl turtas ir įsipareigojimai, atsirandantys dėl verslo jungimų, įvykdytų iki pakeisto standarto pritaikymo datos, nebus keičiami.

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

9 TFAS ilgainiui pakeis 39 TAS. TASV išleido pirmąją šio standarto dalį, kurioje nustatyta nauja finansinio turto klasifikavimo ir vertinimo tvarka. Grupė ir Bendrovė dar neįvertino šio standarto taikymo įtakos.

24 TAS „*Susijusių šalių atskleidimas*“ pakeitimai (įsigalioja nuo ar po 2011 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimti ES).

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

2. Apskaitos principai (tęsinys)

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

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

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

39 TAS „Finansinės priemonės. Pripažinimas ir vertinimas“ pakeitimas - elementai, kurių riziką galima drausti (įsigalioja nuo ar po 2009 m. liepos 1 d. prasidedančiais finansiniais metais).

Šiame pakeitime kalbama apie apsidraudimą nuo dalies rizikos bei infliacijos priskyrimą rizikai, nuo kurios apsidraudžiama, tam tikromis aplinkybėmis. Pakeitimas paaiškina, kad rizikai, nuo kurios apsidraudžiama, įmonė gali priskirti dalį tikrosios vertės pasikeitimų ar finansinės priemonės pinigų srautų pokyčių. Šis pakeitimas neturės įtakos Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar veiklos rezultatams, nes Grupė ir Bendrovė netaiko apsidraudimo apskaitos.

TFAS patobulinimai

2008 m. gegužės mėn. ir 2009 m. balandžio mėn. TASV išleido jungtinius standartų pakeitimų dokumentus, kurių pagrindinis tikslas buvo pašalinti nenuoseklius reikalavimus ir aiškiau suformuluoti kai kurias nuostatas. Kiekvieno standarto pakeitimams taikomos skirtingos pereinamosios nuostatos. Dėl žemiau aprašytų pokyčių gali atsirasti pasikeitimų Grupės ir Bendrovės apskaitos politikoje, tačiau jie neturės įtakos Grupės ir Bendrovės finansinei būklei ar rezultatams:

- 5 TFAS „Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti, ir nutraukta veikla“. Paaiškina, kad ilgalaikio turto ir perleidimo grupių, skirtų parduoti, bei nutrauktos veiklos atveju reikia atskleisti tik informaciją, nurodytą 5 TFAS. Kituose standartuose nurodyti atskleidimai turi būti pateikiami tik tada, kai to konkrečiai reikalaujama tokiam ilgalaikiam turtui ar nutrauktai veiklai.
- 8 TFAS „Veiklos segmentai“. Paaiškina, kad segmento turtas ir įsipareigojimai turi būti įtraukti į atskleidimus tik tada, kai šis turtas ir įsipareigojimai įtraukiami į rodiklius, kuriuos naudoja pagrindinis sprendimus priimančias asmuo.
- 7 TAS „Pinigų srautų ataskaita“. Aiškiai nurodoma, kad tik tos išlaidos, kurios yra įtraukiamos į turto vertę, gali būti parodomos kaip investicinės veiklos pinigų srautai.
- 36 TAS „Turto vertės sumažėjimas“. Išaiškina, kad didžiausias leidžiamas vienetas, kuriam priskiriamas verslo įsigijimo metu atsiradęs prestižas, yra veiklos segmentas, kaip apibrėžta 8 TFAS, prieš sujungimą pateikimo ataskaitose tikslais.

Kiti dėl TFAS patobulinimų atsiradę žemiau išvardintų standartų pakeitimai neturės įtakos nei Grupės ir Bendrovės apskaitos politikai, nei jos finansinei būklei ar veiklos rezultatams:

- 2 TFAS „Mokėjimas akcijomis“;
- 1 TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“;
- 17 TAS „Nuoma“;
- 38 TAS „Nematerialusis turtas“;
- 39 TAS „Finansinės priemonės. Pripažinimas ir vertinimas“;
- 9 TFAAK „Įterptinių išvestinių finansinių priemonių pakartotinis įvertinimas“;
- 16 TFAAK „Grynosios investicijos į užsienyje veikiančių ūkio subjektą apsidraudimo sandoriai“.

12 TFAAK aiškinimas „Paslaugų koncesijų sutartys“ (įsigalioja nuo ar po 2009 m. kovo 29 d. prasidedančiais metais).

Šis išaiškinimas taikomas paslaugų koncesijų valdytojams ir nurodo, kaip jie turėtų apskaityti pagal paslaugų koncesijų sutartis prisiimtus įsipareigojimus ir gautas teises. Grupėje ir Bendrovėje nėra paslaugų koncesijų valdytojų, todėl šis išaiškinimas joms įtakos neturi.

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

Šis pakeitimas patikslina iš anksto sumokėtų ateities įmokų apskaitą, kai yra minimalaus finansavimo reikalavimai.

14 TFAAK aiškinimas neturės įtakos konsoliduotoms finansinėms ataskaitoms, kadangi Grupė ir Bendrovė neturi nustatytų išmokų turto.

17 TFAAK aiškinimas „Nepiniginio turto paskirstymas savininkams“ (įsigalioja nuo ar po 2009 m. spalio 31 d. prasidedančiais finansiniais metais).

Šis išaiškinimas nurodo, kaip įmonė turi apskaityti dividendus, kai jie akcininkams išmokami ne pinigais, o kitu turtu.

17 TFAAK neturės įtakos konsoliduotoms finansinėms ataskaitoms, kadangi Grupė ir Bendrovė nemoka savininkams dividendų ne pinigais.

2. Apskaitos principai (tęsinys)

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

18 TFAAK aiškinimas „Turto perdavimas iš klientų“ (įsigalioja nuo ar po 2009 m. spalio 31 d. prasidedančiais finansiniais metais).

Šis išaiškinimas nurodo kaip įmonė turi apskaityti sutartis, pagal kurias gauna iš kliento ilgalaikį materialųjį turtą, kurį turi naudoti tam klientui prie tinklo prijungti arba nuolatiniam priėjimui prie savo prekių ar paslaugų (tokių kaip elektros, dujų ar vandens tiekimas) suteikti. 18 TFAAK neturės įtakos konsoliduotoms finansinėms ataskaitoms, kadangi Grupė ir Bendrovė tokių sutarčių neturi.

19 TFAAK aiškinimas „Finansinių įsipareigojimų apmokėjimas nuosavybės priemonėmis“ (įsigalioja nuo ar po 2010 m. balandžio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimtas ES).

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

2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

Sumos šiose finansinėse ataskaitose yra pateikiamos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, litais.

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 pelno (nuostolių) ataskaitos perskaičiuojamos taikant vidutinį svertinį metų valiutos keitimo kursą. Valiutos keitimo skirtumai apskaitomi kitose bendrose pajamose. Pardavus užsienio dukterinę įmonę, kitose bendrose pajamose sukauptas valiutos perskaičiavimo rezultatas yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

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

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

2.3. Konsolidavimo principai

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

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

Grupės mažumos dalies įsigijimai yra apskaitomi taikant „Įmonės metodą“, t.y. skirtumas tarp įsigytos iš mažumos dalies gryojo turto vertės Grupės finansinėse ataskaitose ir akcijų įsigijimo 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.

2. Apskaitos principai (tęsinys)

2.3 Konsolidavimo principai (tęsinys)

Verslo susijungimai ir prestižas

Verslo susijungimai apskaitomi naudojant pirkimo metodą. Prestižas, susidaręs verslo jungimo metu, yra pripažįstamas įsigijimo verte ir yra įsigijimo savikainos perviršis, lyginant su grynąja įsigyjamo turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų Grupės dalimi. Po pirminio pripažinimo prestižas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus bet kokius sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius. Prestižo vertė yra peržiūrima kasmet arba dažniau, jei įvykiai ar aplinkybių pasikeitimai rodo, jog apskaitinė vertė yra sumažėjusi.

Vertės sumažėjimo vertinimo tikslais verslo susijungimų metu įsigytas prestižas įsigijimo dieną yra priskiriamas Grupės pinigų generuojantiems vienetams arba pinigų generuojančių vienetų grupėms, kurios, kaip tikimasi, turės naudos iš susijungimo, nepriklausomai nuo to, ar kitas Grupės turtas ar įsipareigojimai yra priskirti šiems vienetams ar vienetų grupėms.

Suma, kuria įsigyto pripažinto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikroji vertė vis dar viršija investicijos įsigijimo kainą po pakartotinai atlikto pripažinto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų pripažinimo ir įvertinimo bei įsigijimo kainos nustatymo yra iš karto pripažįstama bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Vertės sumažėjimas yra nustatomas įvertinant įplaukas kuriančio vieneto, su kuriuo susijęs prestižas, atgautiną sumą. Kai įplaukas kuriančio vieneto atgautina suma yra mažesnė už likutinę vertę, pripažįstami vertės sumažėjimo nuostoliai. 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 likutinę vertę, nustatant pajamas arba nuostolius iš veiklos pardavimo. Tokiu atveju parduotas prestižas yra įvertinamas atsižvelgiant į parduotos veiklos santykinę vertę lyginant su likusia įplaukas kuriančio vieneto dalimi.

2.4. Investicijos į dukterines ir asocijuotas įmones (Bendrovė)

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

Finansinės garantijos, suteiktos už dukterinių įmonių įsipareigojimus, pirminio pripažinimo metu yra apskaitomos įvertinta 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 / gražinimo. Jeigu atsiranda požymių, kad dukterinė įmonė gali neįvykdyti savo įsipareigojimų bankui, finansinis įsipareigojimas Bendrovėje yra apskaitomas didesniąja iš amortizuotos vertės ir pagal TAS 37 „Atidėjiniai, neapibrėžti įsipareigojimai bei neapibrėžtas turtas“ nuostatas apskaičiuotos vertės.

2.5. Nematerialusis turtas, išskyrus prestižą

Nematerialusis turtas įsigytas atskirai iš pradžių yra pripažįstamas įsigijimo verte. Verslo susijungimuose įsigyto nematerialiojo turto savikaina apskaitoma tikraja verte įsigijimo data. 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 (taip pat aprašyta 2.19 pastaboje)	6 metai
Ryšiai su pirkėjais	40 metų
Kitas nematerialusis turtas	3 metai

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

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

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

2. Apskaitos principai (tęsinys)

2.6. Ilgalaikis materialusis ir investicinis turtas

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

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

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

Pastatai	20 – 62,5 metų
Transporto priemonės	4 - 10 metai
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 naudojimo pobūdį.

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

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

2.7. Finansinis turtas

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

Finansinis turtas vertinamas tikrąja verte pelno (nuostolių) ataskaitoje

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

Grupė ir Bendrovė neturi jokių finansinių instrumentų vertinamų tikrąja verte pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Investicijos, laikomos iki išpirkimo termino

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

2009 m. ir 2008 m. Grupė ir Bendrovė neturėjo jokių investicijų, laikomų iki išpirkimo termino.

Paskolos ir gautinos sumos

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

2. Apskaitos principai (tęsinys)

2.7 Finansinis turtas (tęsinys)

Paskolos ir gautinos sumos (tęsinys)

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

Finansinis turtas, skirtas parduoti

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

2.8 Finansinio turto ir įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas

Finansinis turtas

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

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

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

Finansiniai įsipareigojimai

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

2.9. Atsargos

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

2.10. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

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

2. Apskaitos principai (tęsinys)

2.11. Skolos

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

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

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

2.12. Finansinė ir veiklos nuoma

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

Finansinė nuoma

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

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

Veiklos nuoma

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

2.13. Ilgalaikės išmokos darbuotojams

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

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

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

2. Apskaitos principai (tęsinys)

2.14. Atidėjiniai

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

2.15. Pelno mokestis

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

Standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas 2009 m. buvo 20 % (2008 – 15 %). Įsigaliojus Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo pakeitimams, nuo 2010 m. sausio 1 d. neribotam terminui nustatytas 15 % pelno mokesčio tarifas.

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

Pelno mokestis Ukrainoje, Rusijoje ir Latvijoje yra atitinkamai 25 %, 20 % ir 15 %.

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

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

2.16. Pajamų pripažinimas

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

Grupė ir Bendrovė pripažįsta šilumos ūkio renovacijos bei šilumos mazgų montavimo darbų (t.y. individualių sutarčių su klientais) pajamas pagal atliktų darbų apimtį, kuri įvertinama lyginant faktiškai patirtas sąnaudas su projekto sąmatoje apskaičiuotomis išlaidomis. Numatomo pelningumo pasikeitimo įtaka yra apskaitoma pelno (nuostolių) 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 pristačius 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 deklaruoja dividendus.

2. Apskaitos principai (tęsinys)

2.17. Turto vertės sumažėjimas

Finansinis turtas

Finansinio turto sumažėjimas vertinamas kiekvienai finansinės būklės ataskaitos datai.

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

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

Kitas turtas (neįskaitant prestižo)

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

2.18. Įvertinimų naudojimas rengiant finansines ataskaitas

Rengiant finansines ataskaitas pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie turėjo įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Šių finansinių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami įvertinimai, apima nusidėvėjimą (2.6., 6 ir 7 pastabos), amortizaciją (2.5 ir 5 pastabos), klientų projektų pagal individualias sutartis įvykdymo apimties įvertinimą (2.17 ir 21 pastabos), ilgalaikes išmokas darbuotojams (2.13 pastaba), prestižo vertės sumažėjimo įvertinimą (2.3 ir 4 pastabos) ir kito turto vertės sumažėjimo įvertinimą (2.18., 5, 9, 10 ir 11 pastabos). Ateities įvykiai gali pakeisti prielaidas, kuriomis vadovaujantis buvo atlikti šie įvertinimai. Tokių pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

Šių finansinių ataskaitų rengimo dieną nebuvo reikšmingos rizikos, kad apskaitinė turto ir įsipareigojimų vertė turės būti reikšmingai pakoreguota ateinančiais atskaitiniais metais dėl vadovybės padarytų prielaidų ir susijusių įvertinimų pasikeitimo, išskyrus prielaidas dėl Sankt Peterburgo pasirašytų sutarčių, kurių pagrindu buvo padarytos ir kito nematerialiojo turto sąskaitoje apskaitytos investicijos (613 tūkst. litų ir 640 tūkst. litų įsigijimo vertė atitinkamai 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d.), numatomo galiojimo laikotarpio. Vadovybė šias investicijas amortizuoja per numatomą sutarčių galiojimo laikotarpį – 6 metus, tačiau, kadangi Bendrovė Sankt Peterburge veikia tik nuo 2006 m., dar nėra sukaupta pakankamai statistinių duomenų apie priešlaikinį klientų sutarčių nutraukimą. Remdamasi dabar vykdoma veikla, t.y. pagal jau sudarytas sutartis ar ketinimo protokolus, taip pat atsižvelgdama į pastaruoju metu nutrauktų sutarčių skaičių, kuris yra nežymus, vadovybė įvertino, kad tikėtinas sutarčių galiojimo laikotarpis – 6 metai. Jei ateityje aplinkybės pasikeistų, šį vertinimą gali tekti koreguoti, o tokio koregavimo tikėtinas dydis negali būti pagrįstai nustatytas šių finansinių ataskaitų sudarymo dieną. Likutinė susijusių investicijų apskaitinė vertė, apskaityta Grupės ilgalaikio nematerialaus turto straipsnyje, sudaro 270 tūkst. litų 2009 m. gruodžio 31 d. ir 410 tūkst. litų 2008 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. Apskaitos principai (tęsinys)

2.20. Pobalansiniai įvykiai

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

3 Segmentų informacija

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

- Šildymo infrastruktūros renovacija
- Pastatų administravimas

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

Pastatų administravimo segmentas apima komercinių ir gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros paslaugas. Šiam segmentui taip pat priskiriamos šilumos ir vandens sistemų ir šilumos energijos ir vandens tiekimo švietimo institucijoms Vilniaus mieste paslaugas.

Išskiriant minėtus segmentus nebuvo sujungti jokie kiti veiklos segmentai.

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 finansavimas (įskaitant finansines išlaidas ir pajamas) ir pelno mokesčiai yra valdomi Grupės lygmenyje ir nėra priskiriami veiklos segmentams.

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

2 Segmentų informacija (tęsinys)

Veiklos segmentai

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

2009 m.	Grupė			Bendrovė		
	Šildymo infrastruktūros renovacija	Pastatų administravimas	Iš viso	Šildymo infrastruktūros renovacija	Pastatų administravimas	Iš viso
Pajamos	31.268	341.952	373.220	31.268	92.027	123.295
Nepriskirtos pajamos			1.275 ¹			1.275 ¹
Pajamų iš viso			374.495			124.570
Segmento rezultatai	(264)	30.185	29.921	(264)	17.271	17.007
Nepriskirtos išlaidos			(9.333) ²			(9.333) ²
Pelnas prieš apmokestinimą, finansines sąnaudas ir finansines pajamas			20.588			7.674
Finansinės sąnaudos, grynąja verte			(3.563) ³			4.847 ³
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą			17.025			12.521
Pelno mokesčio sąnaudos			(1.732) ³			(1.856) ³
Grynasis metų pelnas			15.293			10.665
2009 m. gruodžio 31 d.						
Turtas ir įsipareigojimai						
Segmentų turtas	9.693	179.895	189.588	9.693	55.879	65.572
Nepriskirtas turtas			46.522 ⁴			71.280 ⁴
Turto iš viso			236.110			136.852
Segmentų įsipareigojimai	15.396	106.242	121.638	15.396	11.212	26.608
Nepriskirti įsipareigojimai			41.993 ⁵			41.993 ⁵
Įsipareigojimų iš viso			163.631			68.601
Kita segmentų informacija						
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto įsigijimo išlaidos	-	2.239	2.239	-	1.489	1.489
Vertės sumažėjimo nuostoliai, pripažinti bendrųjų pajamų ataskaitoje	-	-	-	-	835	835

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

² Nepriskirtos išlaidos apima sąnaudas, susijusias su nepriskirtomis pajamomis (1.125 tūkst. litų), veiklos ir administracines sąnaudas (8.110 tūkst. litų) ir kitas sąnaudas (98 tūkst. litų), kurios valdomos Grupės mastu.

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

⁴ Segmentų turtas neapima finansinio turto (45.668 tūkst. litų Bendrovėje), nebaigtos statybos (544 tūkst. litų), atidėtojo pelno mokesčio turto (2.630 tūkst. litų Grupėje ir 650 tūkst. litų Bendrovėje) ir trumpalaikio turto, nepriskirtino nei prie vieno segmento: išankstinių apmokėjimų (13.991 tūkst. litų Grupėje ir 146 tūkst. litų Bendrovėje), dalies iš susijusių šalių gautinų sumų (23.847 tūkst. litų) bei grynujų pinigų (5.510 tūkst. litų Grupėje ir 425 tūkst. litų Bendrovėje).

⁵ Segmentų įsipareigojimai neapima trumpalaikių (9.317 tūkst. litų) ir ilgalaikių (28.765 tūkst. litų) paskolų, skirtų visos Grupės veiklos finansavimui, finansinės nuomos įsipareigojimų (396 tūkst. litų) ir dalies kitų trumpalaikių įsipareigojimų (3.515 tūkst. litų, iš kurių didžiąją dalį sudaro mokėtinas darbo užmokestis).

3 Segmentų informacija (tęsinys)

2008 m.	Grupė			Bendrovė		
	Šildymo infrastruktū- ros renovacija	Pastatų administravi- mas	Iš viso	Šildymo infrastruktūros renovacija	Pastatų administravi- mas	Iš viso
Pajamos	56.064	206.344	262.408	56.064	83.431	139.495
Nepriskirtos pajamos			1.442 ¹			1.442 ¹
Pajamų iš viso			263.850			140.937
Segmento rezultatai	4.928	14.550	19.478	4.928	10.101	15.029
Nepriskirtos išlaidos			(7.038)			(7.038) ²
Pelnas prieš apmokestinimą, finansines sąnaudas ir finansines pajamas			12.440			7.991
Finansinės sąnaudos, grynąja verte			(1.406) ³			1.865 ³
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą			11.034			9.856
Pelno mokesčio sąnaudos			(2.348) ³			(1.236) ³
Grynasis metų pelnas			8.686			8.620
2008 m. gruodžio 31 d.						
Turtas ir įsipareigojimai						
Segmentų turtas	14.247	122.906	137.153	14.247	66.037	80.284
Nepriskirtas turtas			2.016			34.585 ⁴
Turto iš viso			139.169			114.869
Segmentų įsipareigojimai	14.569	53.369	67.938	14.569	28.638	43.207
Nepriskirti įsipareigojimai			11.974			11.974 ⁵
Įsipareigojimų iš viso			79.912			55.181
Kita segmentų informacija						
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto įsigijimo išlaidos	3	2.578	2.581	3	1.279	1.282
Vertės sumažėjimo nuostoliai, pripažinti bendrujų pajamų ataskaitoje	-	-	-	-	-	-

Visi segmentų pardavimai yra išorės klientams.

¹ Nepriskirtos pajamos apima kitas pajamas, nepriskirtinas nei vienam segmentui, t.y., IT paslaugos (1.442 tūkst. litų).

² Nepriskirtos išlaidos apima sąnaudas, susijusias su nepriskirtomis pajamomis (1.017 tūkst. litų), veiklos ir administracines sąnaudas (5.918 tūkst. litų) bei kitas sąnaudas (103 tūkst. litų), kurios valdomos Grupės mastu.

³ Finansinė veikla (įskaitant finansines pajamas ir sąnaudas bei asociuotų įmonių pelno dalį) ((1.406) tūkst. litų, įskaitant asociuotų įmonių rezultata, Grupėje ir 1.865 tūkst. litų Bendrovėje) ir pelno mokesčiai (atitinkamai 2.348 tūkst. litų ir 1.236 tūkst. litų) yra valdomi Grupės mastu ir nepriskiriami veiklos segmentams.

⁴ Segmentų turtas neapima finansinio turto (32.569 tūkst. litų), nebaigtos statybos (163 tūkst. litų), atidėtojo pelno mokesčio turto (324 tūkst. litų) ir trumpalaikio turto, nepriskirtino nei vienam segmentui: išankstinių apmokėjimų (916 tūkst. litų) bei pinigų (613 tūkst. litų).

⁵ Segmentų įsipareigojimai neapima dalies ilgalaikių (11.124 tūkst. litų) paskolų, skirtų visos Grupės veiklos finansavimui bei finansinės nuomos įsipareigojimų (850 tūkst. litų).

3 Segmentų informacija (tęsinys)

Geografinė informacija

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

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

2008 m.	Baltijos šalys	NVS šalys	Iš viso
Pajamos			
Pardavimai išorės klientams	181.883	81.967	263.850
Segmentų pajamos	181.883	81.967	263.850

Didžiąją dalį pardavimų Baltijos šalyse sudaro pardavimai Lietuvoje, NVS šalyse – pardavimai Rusijoje.

2009 m.	Baltijos šalys	NVS šalys	Iš viso
Ilgalaikis turtas			
Segmentų turtas	110.033	14.483	124.516
Turto iš viso	110.033	14.483	124.516

2008 m.	Baltijos šalys	NVS šalys	Iš viso
Ilgalaikis turtas			
Segmentų turtas	38.786	6.915	45.701
Turto iš viso	38.786	6.915	45.701

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

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

Pajamos iš didžiausio kliento – Vilniaus miesto savivaldybės kultūros, švietimo ir sporto skyriaus – sudaro 29.731 tūkst. litų (2008 m. – 25.579 tūkst. litų). Šios pajamos apskaitomos pastatų administravimo segmente.

4 Prestižas

	<u>Grupė</u>
Įsigijimo vertė:	
2007 m. gruodžio 31 d. likutis	11.976
Įsigijimai	<u>2.840</u>
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	14.816
Įsigijimai	<u>16.989</u>
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>31.805</u>
Vertės sumažėjimas:	
2007 m. gruodžio 31 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per metus	<u>-</u>
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per metus	<u>-</u>
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>290</u>
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	<u>31.515</u>
2008 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	<u>14.526</u>

Įsigijimai 2009 m.

Kaip atskleidžiama 1 ir 8 pastabose, per 2009 m. Bendrovė įsigijo šias dukterines įmones: UAB „Fervėja“, tuo pačiu prie Grupės prijungdama bendroves UAB „Būsto investicijų valdymas“, UAB „Antakalnio ūkis“, UAB „Karoliniškių būstas“, UAB „Naujamiesčio būstas“ ir UAB „Viršuliškių ūkis“. Be to, Bendrovė įsigijo 80 % akcijų trijose bendrovėse Sankt Peterburge.

Už visus pirkimus buvo atsiskaitoma grynaisiais pinigais.

Per laikotarpį nuo įsigijimo iki 2009 m. gruodžio 31 d. ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“ uždirbo 121 tūkst. litų pelno; ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“ uždirbo 4.157 tūkst. litų pelno; ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“ uždirbo 4.627 tūkst. litų pelno; UAB „Fervėja“ uždirbo 213 tūkst. litų pelno; UAB „Būsto Investicijų Valdymas“ patyrė 747 tūkst. litų nuostolių; UAB „Antakalnio Ūkis“ uždirbo 554 tūkst. litų pelno; UAB „Karoliniškių Būstas“ uždirbo 1.133 tūkst. litų pelno; UAB „Naujamiesčio Būstas“ uždirbo 734 tūkst. litų pelno; UAB „Viršuliškių Būstas“ uždirbo 633 tūkst. litų pelno.

Jeigu visi įsigijimai būtų įvykę 2009 m. sausio 1 d., Grupės 2009 m. pajamos būtų 67.699 tūkst. litų didesnės, o grynasis rezultatas – didesnis 6.360 tūkst. litų.

Dėl minėtų įsigijimų buvo apskaitytas nematerialus turtas (5 pastaba). Prestižas atsirado dėl tikėtinai sinergijos ir kitos naudos, sąlygotos rinkos netobulumo.

4 Prestižas (tęsinys)

Igyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės įsigijimo datą 2009 m. įsigytoms įmonėms buvo tokios (preliminarios Rusijos įmonėms, dėl sudėtingos ekonominės bei mokestinės situacijos):

Turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės	UAB „Fervėja“	ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“	ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“	ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“
	2009 m. sausio 1 d.	2009 m. birželio 1 d.	2009 m. birželio 1 d.	2009 m. birželio 1 d.
Įsigijimo data				
Ilgalaikis materialusis turtas	10.936	178	243	170
Nematerialusis turtas	24.155	4.811	11.355	14.715
Kitas ilgalaikis turtas	649	-	-	-
Trumpalaikis turtas	9.491	2.227	5.494	7.982
Turto iš viso	45.231	7.216	17.092	22.867
Nuosavas kapitalas	2.720	(221)	2.190	(1.332)
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	42.511	7.437	14.902	24.199
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso	45.231	7.216	17.092	22.867

Aukščiau bei toliau šioje finansinėse pastaboje pateikti UAB „Fervėja“ duomenys yra konsoliduoti ir apima UAB „Fervėja“ bei jos tiesiogiai ir netiesiogiai kontroliuojamų bendrovių duomenis, t.y. UAB „Būsto investicijų valdymas“, UAB „Naujamiesčio būstas“, UAB „Viršuliškių būstas“, UAB „Antakalnio ūkis“, UAB „Karoliniškių būstas“.

Įsigyto turto ir įsipareigojimų balansinės vertės buvo tokios:

Apskaitinės vertės	UAB „Fervėja“	ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“	ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“	ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“
	2009 m. sausio 1 d.	2009 m. birželio 1 d.	2009 m. birželio 1 d.	2009 m. birželio 1 d.
Įsigijimo data				
Ilgalaikis materialusis turtas	3.093	178	243	170
Kitas ilgalaikis turtas	649	-	-	-
Trumpalaikis turtas	21.870	2.227	5.494	7.982
Turto iš viso	25.612	2.405	5.737	8.152
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	36.113	6.474	12.631	21.256
Įsipareigojimų iš viso	36.113	6.474	12.631	21.256

Skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų 2009 m. įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių buvo tokie:

Įsigijimo data	UAB „Fervėja“	ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“	ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“	ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“
	2009 m. sausio 1 d.	2009 m. birželio 1 d.	2009 m. birželio 1 d.	2009 m. birželio 1 d.
Tikroji Grupės įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų vertė	2.720	(221)	2.190	(1.332)
Prestižas	10.248	1.281	140	5.320
Investicijos kaina iš viso	12.968	1.060	2.330	3.988
Įsigyti grynieji pinigai	752	123	515	242
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	12.216	937	1.815	3.746

4 Prestižas (tęsinys)

Už visus pirkimus buvo atsiskaitoma pinigais. UAB „Fervėja“ įsigijimui 2008 m. buvo padarytas 2.000 tūkst. litų išankstinis apmokėjimas.

Kaip toliau rašoma šiose finansinėse ataskaitose, 2009 m. Grupės vadovybė baigė UAB „Vilko pėda“, įsigytos 2008 m. rugsėjo 1 d. ir preliminariai apskaitytos 2008 m. finansinėse ataskaitose, pirkimo kainos priskyrimą tikrajai įsigyto turto ir įsipareigojimų vertei bei apskaitė tokius koregavimus:

	Pripažinta preliminari įsigijimo tikroji vertė	Pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo įtaka	Galutinė įsigijimo tikroji vertė
Ilgalaikis materialusis turtas	11	-	11
Nematerialusis turtas	-	2.731	2.731
Kitas ilgalaikis turtas	43	-	43
Trumpalaikis turtas	1.687	-	1.687
Turto iš viso	1.741	2.731	4.472
Nuosavas kapitalas	(195)	2.185	1.990
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	1.936	546	2.482
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso	1.741	2.731	4.472

Užbaigus UAB „Vilko pėda“ pirkimo kainos priskyrimą, skirtumas tarp pirkimo kainos ir įsigyto turto ir įsipareigojimų bei neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės buvo toks:

	Pripažinta preliminari įsigijimo tikroji vertė	Pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo įtaka	Galutinė įsigijimo tikroji vertė
Grupei priskirta įgyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtųjų įsipareigojimų tikroji vertė	(195)	2.185	1.990
Prestižas	2.935	(2.185)	750
Pirkimo kaina iš viso	2.740	-	2.740
Gauti grynieji pinigai	269	-	269
Pirkimo kaina iš viso, atėmus grynuosius pinigus	2.471	-	2.471

Dėl UAB „Vilko pėda“ pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo šiose finansinėse ataskaitose pateikti palyginamieji 2008 m. duomenys buvo pakoreguoti kaip pateikta aukščiau.

Įsigijimai 2008 m.

Kaip atskleista 1 ir 8 pastabose, 2008 m. Bendrovė įsigijo 3 dukterines įmones: UAB „Lazdynų būstas“, UAB „Vilko pėda“, UAB „Šilutės butų ūkis“. Dėl šių dukterinių įmonių įsigijimo buvo apskaitytas 5.025 tūkst. litų prestižas. Prestižas atsirado dėl tikėtinos sinergijos ir kitos naudos, sąlygotos rinkos netobulumo.

4 Prestižas (tęsinys)

Igyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės įsigijimo datą 2008 m. įsigyтомis įmonėmis buvo tokios (pabaigus preliminarinius UAB „Vilko pėda“ įvertinimus):

Turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės	UAB „Lazdynų būstas“	UAB „Šilutės butų ūkis“	UAB „Vilko pėda“
	2008 m. kovo 1 d.	2008 m. kovo 1 d.	2008 m. rugsėjo 1 d.
Įsigijimo data			
Ilgalaikis materialusis turtas	3.276	1.107	11
Nematerialusis turtas	3.443	1.757	2.731
Kitas ilgalaikis turtas	-	-	43
Trumpalaikis turtas	2.062	806	1.687
Turto iš viso	8.781	3.670	4.472
Nuosavas kapitalas	5.461	2.160	1.990
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	3.320	1.510	2.482
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso	8.781	3.670	4.472

Įsigyto turto ir įsipareigojimų balansinės vertės buvo tokios:

Apskaitinė vertė	UAB „Lazdynų būstas“	UAB „Šilutės butų ūkis“	UAB „Vilko pėda“
	2008 m. kovo 1 d.	2008 m. kovo 1 d.	2008 m. rugsėjo 1 d.
Įsigijimo data			
Ilgalaikis materialusis turtas	330	320	11
Kitas ilgalaikis turtas	-	-	43
Trumpalaikis turtas	2.062	806	1.687
Turto iš viso	2.392	1.126	1.741
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	2.284	1.001	1.936
Įsipareigojimų iš viso	2.284	1.001	1.936

Skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų 2008 m. įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių buvo tokie (pabaigus preliminarinius UAB „Vilko pėda“ įvertinimus):

Įsigijimo data	UAB „Lazdynų būstas“	UAB „Šilutės butų ūkis“	UAB „Vilko pėda“
	2008 m. kovo 1 d.	2008 m. kovo 1 d.	2008 m. rugsėjo 1 d.
Tikroji Grupės įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų vertė	5.461	2.160	1.990
Prestižas	2.090	-	750
Investicijos kaina iš viso	7.551	2.160	2.740
Įsigyti grynieji pinigai	1.244	455	269
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	6.307	1.705	2.471

Už visus pirkimus buvo atsiskaitoma pinigais.

4 Prestižas (tęsinys)

Ruošdama 2008 m. finansines ataskaitas, Grupės vadovybė UAB „Vilko pėda“ prestižui priskyrė visą skirtumą tarp pirkimo kainos ir įsigyto grynojo turto tikrosios vertės, tačiau toks pirkimo kainos priskyrimas buvo preliminarus, nes Grupės vadovybė nebaigė įvertinti pirkimo kainos priskyrimo nustatytam nematerialiajam turtui (ryšiams su pirkėjais) pagal 3 TFAS „Verslo jungimai“ reikalavimus, nes šios dukterinės įmonės įsigijimas buvo baigtas arti metų pabaigos.

Nuo įsigijimo datos iki 2008 m. gruodžio 31 d. UAB „Lazdynų būstas“ uždirbo 543 tūkst. litų pelno; UAB „Šilutės butų ūkis“ uždirbo 314 tūkst. litų pelno, UAB „Vilko pėda“ uždirbo 65 tūkst. litų pelno.

Jei visi įsigijimai būtų įvykdyti 2008 m. sausio 1 d., Grupės pajamos 2008 m. gruodžio 31 d. būtų didesnės 1.643 tūkst. litų, o grynasis rezultatas būtų mažesnis 105 tūkst. litų.

Prestižo priskyrimas

Prestižo vertės sumažėjimo įvertinimo tikslais 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. prestižas buvo priskiriamas šiems grynuosius pinigus generuojantiems vienetais:

<u>Grynuosius pinigus generuojantys vienetai</u>	<u>Apskaitinė priskirto prestižo vertė 2009 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>Apskaitinė priskirto prestižo vertė 2008 m. gruodžio 31 d.</u>
Klaipėdoje veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Klaipėdoje administravimas)	4.894	4.894
Kaune veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Kaune administravimas)	2.144	2.144
Vilniuje veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Vilniuje administravimas)	15.704	5.461
Šiauliuose veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Šiauliuose administravimas)	822	822
Sankt Peterburge veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Rusijoje, Sankt Peterburge administravimas)	7.951	1.205
	<u>31.515</u>	<u>14.526</u>

2009 m. ir 2008 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, 2009 m. ir 2008 m. buvo tokios, kaip aprašyta toliau. Prognozuojamos pajamos buvo įvertintos atsižvelgiant į administruojamą gyvenamųjų namų plotą 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d., darant prielaidą, kad administruojamas plotas nesikeis, o būsimųjų pajamų augimas bus sąlygotas tik dėl infliacijos padidėjusiu mokesčiu už paslaugas. Atliekant 2009 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 2008 m.), kuri atspindi geriausią vadovybės įvertinimą atsižvelgiant į esamą situaciją šiame paslaugų sektoriuje. Diskonto norma buvo įvertinta kiekvienam grynujų pinigų generuojančiam vienetui atskirai, priklausomai nuo jo vidutinės svertinės kapitalo kainos, ir sudaro 14 % trumpalaikiai perspektyvai ir 10 % ilgalaikiai perspektyvai Lietuvoje veikiančioms grynuosius pinigus generuojantiems vienetais (atitinkamai 16 – 12 % 2008 m.), o Sankt Peterburge (Rusija) veikiančioms grynuosius pinigus generuojantiems vienetais - 16 % (19 % 2008 m.).

Apskaičiuotus grynuosius pinigus generuojančių vienetų atsiperkamasias vertes 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d., prestižo vertės sumažėjimas nebuvo apskaitytas.

Vadovybė tiki, kad atliekant aukščiau minėtų pinigų generuojančių vienetų atsiperkamosios vertės įvertinimą 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d., nebuvo padaryta tokių aukščiau aprašytų reikšmingų prielaidų, kurių tikėtinas pasikeitimas sąlygotų reikšmingą apskaitinės pinigų generuojančio vieneto vertės perviršį lyginant su jo atsiperkamąja verte.

5 Kitas nematerialusis turtas

Kito ilgalaikio nematerialiojo turto judėjimas per 2009 m. ir 2008 m. yra pateikiamas žemiau:

	Grupė	Bendrovė
Įsigijimo vertė:		
2007 m. gruodžio 31 d. likutis	1.428	663
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	7.932	-
Įsigijimai	66	18
Perleidimai	(2)	-
Valiutos kursų skirtumai	(98)	-
Nurašymai	(317)	(307)
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>9.009</u>	<u>374</u>
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	55.036	-
Įsigijimai	19	19
Perleidimai	(20)	(1)
Valiutos kursų skirtumai	4	-
Nurašymai	(7)	-
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>64.041</u>	<u>392</u>
Sukaupta amortizacija:		
2007 m. gruodžio 31 d. likutis	663	545
Amortizacija per metus	224	59
Perleidimai	(1)	-
Valiutos kursų skirtumai	(34)	-
Nurašymai	(317)	(307)
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>535</u>	<u>297</u>
Amortizacija per metus	1.454	59
Perleidimai	(1)	(1)
Valiutos kursų skirtumai	(2)	-
Nurašymai	(7)	-
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>1.979</u>	<u>355</u>
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	<u>62.062</u>	<u>37</u>
2008 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	<u>8.474</u>	<u>77</u>

Didžiąją dalį nematerialaus turto sudaro santykiai su klientais, kurie amortizuojami per 40 metų laikotarpį. 2009 m. gruodžio 31 d. tokio nematerialaus turto likutinė vertė buvo 61.707 tūkst. litų (2008 m. gruodžio 31 d. - 7.931 tūkst. litų).

Grupė ir Bendrovė nekapitalizavo jokio viduje sukurto ilgalaikio nematerialiojo turto. Nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos pelno (nuostolių) ataskaitoje yra įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

Dalis Grupės ir Bendrovės ilgalaikio nematerialiojo turto, kurio įsigijimo vertė 2009 m. gruodžio 31 d. lygi 1.744 tūkst. litų, buvo visiškai amortizuota (2008 m. gruodžio 31 d. - 190 tūkst. litų), tačiau vis dar naudojama veikloje.

6 Investicinis turtas

Grupės investicinio turto judėjimas per 2009 m. ir 2008 m. yra pateikiamas žemiau:

	Pastatai
Įsigijimo savikaina:	
2008 m. sausio 1 d. likutis	-
Perklasifikavimas iš ilgalaikio materialaus turto	759
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	759
Perklasifikavimas į ilgalaikį materialųjį turtą	(29)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	730
Sukauptas nusidėvėjimas:	
2008 m. sausio 1 d. likutis	-
Perklasifikavimas iš ilgalaikio materialaus turto	83
Nusidėvėjimas per metus	18
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	101
Perklasifikavimas į ilgalaikį materialųjį turtą	-
Nusidėvėjimas per metus	20
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	121
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	609
2008 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	658

Investicinis turtas apima dalį biurų pastato Vilniuje ir patalpas Alytuje, priklausančias UAB „Pašilaita“, nuomojamas juridiniams asmenims. Su investiciniu turtu susijusios sąnaudos, kurias sudaro nusidėvėjimo sąnaudos, bendrųjų pajamų ataskaitoje yra apskaitytas pardavimo savikainoje. Bendrovės vadovybės vertinimu, 2009 m. gruodžio 31 d. tikroji investicinio turto vertė sudaro apie 1.100 tūkst. litų (2008 m. gruodžio 31 d. - 1.400 tūkst. litų).

2009 m. Grupės pajamos iš investicinio turto nuomos sudarė 202 tūkst. litų (2008 m. - 298 tūkst. litų).

Kaip aprašyta 14 pastaboje, 2009 m. gruodžio 31 d. Grupės investicinis turtas, kurio likutinė vertė sudarė 609 tūkst. litų, buvo įkeistas bankams už Bendrovės gautas paskolas (2008 m. gruodžio 31 d. - 658 tūkst. litų).

AB „CITY SERVICE“
KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2009 M. FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

7 Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2009 m. ir 2008 m. yra pateikiamas žemiau:

Grupė

	Pastatai	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	Iš viso
Įsigijimo savikaina:					
2007 m. gruodžio 31 d. likutis	10.466	3.779	3.190	-	17.435
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	4.171	137	86	-	4.394
Įsigijimai	129	1.343	879	164	2.515
Pardavimai	(1.521)	(312)	(110)	-	(1.943)
Valiutų kursų skirtumai	-	(174)	(41)	-	(215)
Nurašymai	-	(63)	(1.075)	-	(1.138)
Perklasifikavimai	(759)	265	(265)	-	(759)
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	12.486	4.975	2.664	164	20.289
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	10.108	741	585	48	11.482
Įsigijimai	85	736	944	380	2.145
Pardavimai	(12)	(369)	(184)	-	(565)
Valiutų kursų skirtumai	-	51	10	12	73
Nurašymai	(14)	(92)	(125)	(60)	(291)
Perklasifikavimai	-	221	(221)	-	-
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	22.653	6.263	3.673	544	33.133
Sukauptas nusidėvėjimas:					
2007 m. gruodžio 31 d. likutis	244	1.117	1.738	-	3.099
Nusidėvėjimas per metus	263	801	718	-	1.782
Pardavimai	-	(202)	(94)	-	(296)
Valiutų kursų skirtumai	-	(28)	(21)	-	(49)
Nurašymai	-	(66)	(1.072)	-	(1.138)
Perklasifikavimai	(83)	-	-	-	(83)
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	424	1.622	1.269	-	3.315
Nusidėvėjimas per metus	1.075	1.072	959	-	3.106
Pardavimai	-	(263)	(148)	-	(411)
Valiutų kursų skirtumai	-	7	3	-	10
Nurašymai	-	(4)	(114)	-	(118)
Perklasifikavimai	-	165	(165)	-	-
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	1.499	2.599	1.804	-	5.902
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	21.154	3.664	1.869	544	27.231
2008 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	12.062	3.353	1.395	164	16.974

7 Ilgalaikis materialusis turtas (tęsinys)

Bendrovė

	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	Iš viso
Įsigijimo vertė:				
2007 m. gruodžio 31 d. likutis	2.474	2.605	-	5.079
Įsigijimai	608	493	163	1.264
Pardavimai	(217)	(937)	-	(1.154)
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	2.865	2.161	163	5.189
Įsigijimai	391	699	381	1.471
Pardavimai	(102)	(31)	-	(133)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	3.154	2.829	544	6.527
Sukauptas nusidėvėjimas:				
2007 m. gruodžio 31 d. likutis	956	1.757	-	2.713
Nusidėvėjimas per metus	490	411	-	901
Pardavimai	(170)	(937)	-	(1.107)
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	1.276	1.231	-	2.507
Nusidėvėjimas per metus	582	492	-	1.074
Pardavimai	(73)	(23)	-	(96)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	1.785	1.700	-	3.485
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	1.369	1.129	544	3.042
2008 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	1.589	930	163	2.682

Grupės ir Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas 2009 m. atitinkamai sudaro 3.106 tūkst. litų ir 1.074 tūkst. litų (atitinkamai 1.782 tūkst. litų ir 901 tūkst. litų 2008 m.). Atitinkamai, 2.515 tūkst. litų suma ir 1.030 tūkst. litų suma 2009 m. (2008 m. - 1.322 tūkst. litų suma ir 855 tūkst. litų) Grupės ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitoje yra įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas. Tuo tarpu 42 tūkst. litų suma 2009 m. (2008 m. - 46 tūkst. litų) Grupės ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitoje yra įtraukta į kitos veiklos sąnaudas. Likusi nusidėvėjimo suma 2009 m. ir 2008 m. buvo įtraukta į pardavimo savikainą.

Dalis Grupės ir Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto, kurio įsigijimo vertė 2009 m. gruodžio 31 d. atitinkamai lygi 3.175 tūkst. litų ir 932 tūkst. litų, buvo visiškai nusidėvėjusi (atitinkamai 970 tūkst. litų ir 558 tūkst. litų 2008 m. gruodžio 31 d.), tačiau vis dar naudojama veikloje.

Kaip aprašyta 14 pastaboje, 2009 m. gruodžio 31 d. Grupės pastatai, kurių likutinė vertė sudarė 17.297 tūkst. litų (8.645 tūkst. litų 2008 m. gruodžio 31 d.), buvo įkeisti bankams už gautas paskolas.

8 Investicijos į dukterines įmones

Bendrovės investicijos į dukterines įmones, pateiktos savikaina, atėmus vertės sumažėjimą, 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. yra tokios:

	<u>2009 m.</u>	<u>2008 m.</u>
Investicijų įsigijimo vertė metų pradžioje	30.177	17.736
UAB „Fervėja“ įsigijimas	12.968	-
UAB „Pempininkų Valdos“ mažumos dalies įsigijimas	100	-
OAD „City Service“ kapitalo didinimas	1.133	-
OAD „City Service“ 2008 m. nuostolių dengimas	1.785	-
UAB „Šiaulių Butų Remonto Tarnyba“ įsigijimas*	91	-
Investicijos nuvertėjimas Šiauliuose	(711)	-
Investicijos nuvertėjimas ZAT Kiev City Service	(124)	-
UAB „Lazdynų būstas“ įsigijimas	-	7.551
UAB „Vilko pėda“ įsigijimas	-	2.740
UAB „Šilutės butų ūkis“ įsigijimas	-	2.087
UAB „Šilutės butų ūkis“ akcijų, įsigytų iki 2008 m. sausio 1 d., perkėlimas iš kito finansinio turto	-	73
UAB „Fervėja“ perleidimas	-	(10)
	<u>45.419</u>	<u>30.177</u>

* 2008 m. gruodžio 31 d. UAB „Šiaulių Butų Remonto Tarnyba“ jau buvo Grupės sudėtyje kaip UAB „Atidumas“ dukterinė bendrovė. Per 2009 m. Bendrovė įsigijo šią įmonę, kaip parodyta lentelėje aukščiau.

Detalesnė informacija apie įsigytas ir perleistas dukterines įmones pateikta 1 ir 4 pastabose.

Dividendų išmokėjimas akcininkams sąlygoja investicijų vertės sumažėjimą 2009 m. Vertės sumažėjimas Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitoje apskaitytas finansinėse sąnaudose. Atsiperkamoji investicijų vertė buvo nustatyta remiantis naudojimo verte, nustatyta pagal vadovybės parengtus prognozuojamus pinigų srautus.

Nebuvo patirta jokių papildomų sandorio sąnaudų, susijusių su su aukščiau išvardintomis operacijomis.

9 Atsargos

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>
Žaliavos ir pagalbines medžiagos	1.873	1.766	319	1.099
Prekės, skirtos perparduoti	2.144	5.133	3	4
Kita	1	1	-	-
	<u>4.018</u>	<u>6.900</u>	<u>322</u>	<u>1.103</u>
Atimti: grynosios realizacinės vertės sumažėjimas	(109)	(70)	-	-
	<u>3.909</u>	<u>6.830</u>	<u>322</u>	<u>1.103</u>

Atsargų vertės sumažėjimo pasikeitimas 2009 m. ir 2008 m. įtrauktas į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

10 Išankstiniai apmokėjimai

Grupės išankstiniai apmokėjimai 2009 m. gruodžio 31 d. lygūs 13.991 tūkst. litų (2008 m. gruodžio 31 d. – 6.532 tūkst. litų) ir daugiausia susidaro iš subrangovams sumokėtų avansų už gyvenamųjų namų renovacijos projektus Sankt Peterburge (2009 m. gruodžio 31 d. - 12.034 tūkst. litų; 2008 m. gruodžio 31 d. – nebuvo), kaip detaliau aprašyta 30 pastaboje.

11 Iš pirkėjų gautinos sumos

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m. gruodžio 31 d.	2008 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.	2008 m. gruodžio 31 d.
Iš pirkėjų gautinos sumos, bendraja verte	85.533	62.347	33.462	36.732
Atimti: abejotinių gautinų sumų vertės sumažėjimas				
Sausio 1 d.	(4.451)	(2.528)	(488)	(488)
Valiutų kursų skirtumai	236	753	-	-
Papildomas vertės sumažėjimas (pripažintas) bendrujų pajamų ataskaitoje	(6.743)	(2.676)	(882)	-
Gruodžio 31 d.	(10.958)	(4.451)	(1.370)	(488)
	<u>74.575</u>	<u>57.896</u>	<u>32.092</u>	<u>36.244</u>

Vertės sumažėjimo abejotinioms gautinoms sumoms pasikeitimas 2009 m. ir 2008 m. buvo įtrauktas į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

2009 m. gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės iš pirkėjų gautinos sumos, atitinkamai sudarančios 2.286 tūkst. litų ir 29 tūkst. litų, yra apskaitytos ilgalaikių gautinų sumų straipsnyje (atitinkamai 2.268 tūkst. litų ir 172 tūkst. litų 2008 m. gruodžio 31 d.).

2009 m. gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės gautinos sumos už šildymo sistemos renovacijos darbus iš UAB „Litesko“ ir UAB „Vilniaus energija“ sudarė 9.693 tūkst. litų (2008 m. gruodžio 31 d. – 12.951 tūkst. litų). Grupės ir Bendrovės gautinos sumos iš Vilniaus miesto savivaldybės už priežiūros darbus ir šilumos tiekimą Vilniaus mokykloms ir vaikų darželiams 2009 m. gruodžio 31 d. sudarė 15.014 tūkst. litų (2008 m. gruodžio 31 d. – 13.654 tūkst. litų).

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

Grupės gautinų sumų vertės sumažėjimo judėjimas yra toks:

	Individuliai nustatytas vertės sumažėjimas	Bendrai nustatytas vertės sumažėjimas	Iš viso
2007 m. gruodžio 31 d. likutis	397	2.131	2.528
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	697	1.979	2.676
Valiutų kursų skirtumai	-	(753)	(753)
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>1.094</u>	<u>3.357</u>	<u>4.451</u>
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	7.837	7.837
Valiutų kursų skirtumai	-	(236)	(236)
Atstatymas per metus	(1.094)	-	(1.094)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>-</u>	<u>10.958</u>	<u>10.958</u>

11 Iš pirkėjų gautinos sumos (tęsinys)

Bendrovės gautinų sumų vertės sumažėjimo judėjimas yra toks:

	Individuliai nustatytas vertės sumažėjimas	Bendrai nustatytas vertės sumažėjimas	Iš viso
2007 m. gruodžio 31 d. likutis	284	204	488
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	284	204	488
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-	1.166	1.166
Atstatymas per metus	(284)	-	(284)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	-	1.370	1.370

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 nudėvėjimo 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	
2008 m.	35.641	10.256	7.228	1.338	2.948	485	57.896
2009 m.	43.421	9.109	8.193	6.180	7.672	-	74.575

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 nudėvėjimo 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	
2008 m.	20.620	8.561	5.449	417	1.197	-	36.244
2009 m.	20.031	4.895	4.844	759	1.563	-	32.092

12 Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Pinigai banke	5.303	4.531	425	603
Pinigai kasoje	62	41	-	10
Trumpalaikiai indėliai	145	814	-	-
	<u>5.510</u>	<u>5.386</u>	<u>425</u>	<u>613</u>

12 Pinigai ir pinigų ekvivalentai (tęsinys)

Pradinis visų indėlių terminas yra iki trijų mėnesių, o Grupės palūkanų normos svertinis vidurkis 2009 m. gruodžio 31 d. buvo 7,7 % (2008 m. – toks pat).

Trumpalaikiai indėliai dažniausiai padedami vienam mėnesiui ir uždirba pajamas iš atitinkamai taikomų palūkanų. Grupės ir Bendrovės pinigų ir trumpalaikių indėlių tikroji vertė 2009 m. gruodžio 31 d. atitinkamai sudarė 5.510 tūkst. litų ir 425 tūkst. litų (atitinkamai 5.386 tūkst. litų ir 613 tūkst. litų 2008 m.).

2009 m. gruodžio 31 d. Grupė ir Bendrovė turėjo 887 tūkst. litų panaudotą kredito limitą (2008 m. gruodžio 31 d. – nepanaudota 2.865 tūkst. litų) ir laikėsi visų jam taikytinų sąlygų.

2009 m. gruodžio 31 d. Grupė turėjo 462 tūkst. litų (2008 m. gruodžio 31 d. - 492 tūkst. litų) apriboto naudojimo pinigų likutį banke kaip garantiją, išduotą dukterinės bendrovės SIA „Riga City Service“ vardu bendrovei AS „Latvenergo“ už suteiktas paslaugas. Šis pinigų likutis 2009 m. gruodžio 31 d. Grupės finansinėse ataskaitose buvo apskaitytas kaip ilgalaikės gautinos sumos, kadangi tikimasi, jog apribojimai bus panaikinti po vienerių metų laikotarpio.

2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. Bendrovės ir jos dukterinių įmonių sąskaitose bankuose buvo įkeistos kaip užstatas už paskolas, kaip toliau rašoma 14 pastaboje.

13 Rezervai

Privalomasis rezervas

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 % paskirstytinojo pelno, apskaičiuojamo pagal įstatymų numatytus apskaitos principus, kol rezervas pasieks 10 % įstatinio kapitalo. Skirstydami 2008 m. pelną akcininkai pervedė 336 tūkst. litų į privalomąjį rezervą tam, kad jis pasiektų 10% įstatinio kapitalo (1.911 tūkst. litų).

Kiti rezervai

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

Akcijų priedai

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

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

14 Paskolos

Grupės ir Bendrovės 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. paskolas sudaro:

Kreditorius	Klasifikavimas finansinės būklės ataskaitoje	Paskolos valiuta	Paskolos suma (paskolos valiuta)	Galutinė grąžinimo data	2009 m. gruodžio 31 d. likutis (litais)	2008 m. gruodžio 31 d. likutis (litais)
„Swedbank“, AB (trumpalaikis overdraftas)	Trumpalaikės paskolos	EUR	1.448	2010 m. rugpjūčio 25 d.	5.000	5.000
„Swedbank“, AB (trumpalaikis overdraftas)	Trumpalaikės paskolos	LTL	5.000	2010 m. rugpjūčio 25 d.	887	2.135
„Swedbank“, AB (AB „City Service“ ilgalaikė paskola)	Ilgalaikės paskolos	EUR	8.331	2013 m. rugpjūčio 25 d.	28.765	4.313
Mokestinė paskola (UAB „Naujamiesčio Būstas“)	Trumpalaikės paskolos	LTL	1.040	2010 m. birželio 10 d.	416	-
Paskolos iš dukterinių bendrovių (eliminuoja Grupės konsoliduotose ataskaitose)**	Susijusioms šalims mokėtinų sumos	LTL	800	2010 m. gruodžio 31 d.	800	3.950
Grupės sąskaita (eliminuoja Grupės konsoliduotose ataskaitose)*	Trumpalaikės paskolos	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	3.430	1.312
Atimti: Ilgalaikių paskolų iš dukterinių bendrovių einamųjų metų dalis**					(3.430)	(3.950)
Atimti: Kitų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis: Grupė ir Bendrovė					(7.116)	(4.211)
Ilgalaikės paskolos atėmus einamųjų metų dalį: Bendrovė					21.649	8.549
Ilgalaikės paskolos atėmus einamųjų metų dalį: Grupė					21.649	7.237

* 2008 m. rugpjūčio 25 d. Bendrovė ir dukterinės įmonės, vykdančios veiklą Lietuvos Respublikos teritorijoje, sudarė paskolos banko sąskaitoje sutartį (overdraft) su „Swedbank“, AB. Remiantis sutartimi, Grupė gali naudotis Bendrovės ir dukterinių įmonių, veikiančių Lietuvos Respublikoje, grynuoju pinigų likučiu. Grynas dukterinių įmonių pinigų likutis, kuriuo naudojosi Bendrovė, 2009 m. gruodžio 31 d. sudarė 3.430 tūkst. litų (2008 m. gruodžio 31 d. – 1.312 tūkst. litų).

** 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. paskolos iš dukterinių bendrovių buvo įtrauktos į Bendrovės mokėtinų sumų susijusioms šalims straipsnį (konsoliduotose Grupės finansinėse ataskaitose ši suma eliminuota).

2009 m. gruodžio 31 d. Grupė ir Bendrovė buvo panaudojusi dalį paskolos banko sąskaitoje (overdrafto) iš AB „Swedbank“, kuri sudarė 887 tūkst. litų (2008 m. gruodžio 31 d. – nepanaudota 2.865 tūkst. litų).

Faktinės palūkanų normos yra artimos efektyvioms palūkanų normoms. 2009 m. gruodžio 31 d. neapmokėtos paskolos vidutinė svertinė metinė palūkanų norma buvo 3,5 % (6,27 % 2008 m. gruodžio 31 d.). 2009 m. ir 2008 m. kintamų palūkanų normos perkainojimo laikotarpis buvo 6 mėn.

Visoms Grupės ir Bendrovės paskoloms galioja kintanti palūkanų norma. Ilgalaikių paskolų grąžinimo terminai:

Laikotarpis	Grupė		Bendrovė	
	2009 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.
Per vienerius metus	7.116	4.211	7.116	8.161
Per penkerių metų laikotarpį	21.649	7.237	21.649	8.549
	28.765	11.448	28.765	16.710

14 Paskolos (tęsinys)

Už paskolas Bendrovė ir jos dukterinės įmonės įkeitė bankui nekilnojamąjį turtą (likutinė vertė 2009 m. gruodžio 31 d. sudarė 17.297 tūkst. litų; 2008 m. gruodžio 31 d. sudarė 9.303 tūkst. litų). Be to, Bendrovė ir dukterinės įmonės, veikiančios Lietuvos Respublikoje, už banko paskolas įkeitė sąskaitas bankuose.

Remiantis paskolų sutartimis, Bendrovė ir Grupė turi laikytis tam tikrų finansinių ir nefinansinių rodiklių: paskolos padengimo rodiklis turi būti mažesnis už 1,2; finansinių skolų ir Bendrovės EBITDA santykis negali viršyti 3,5; nuosavo kapitalo ir Bendrovės įsipareigojimų santykis negali būti mažesnis negu 30 %, taip pat Bendrovė ir kai kurios jos dukterinės įmonės turi vykdyti tam tikrą atsiskaitymų apimtį per banko sąskaitas.

2009 m. gruodžio 31 d. Bendrovė laikėsi visų minėtų rodiklių, išskyrus paskolos padengimo rodiklį, kuris buvo lygus (1). Šie finansiniai įsipareigojimai yra apskaityti kaip trumpalaikės paskolos Grupės ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitoje 2009 m. gruodžio 31 d. Bendrovės vadovybė nemano, jog minėto rodiklio nesilaikymas galėtų sąlygoti bet kokias sankcijas iš banko pusės.

2009 m. gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės trumpalaikės paskolos yra atitinkamai lygios 6.303 tūkst. ir 9.317 tūkst. litų ir yra sudarytos iš „Swedbank“, AB trumpalaikio overdrafto ir Grupės sąskaitos, nurodytų aukščiau pateiktoje lentelėje. Grupės trumpalaikių paskolų likutis taip pat apima 416 tūkst. litų mokesstinę paskolą, gauta UAB „Naujamiesčio būstas“, kuri turi būti gražinta iki 2010 m. birželio 10 d.

15 Finansinė nuoma

Pagal finansinės nuomos sutartis nuomojamą Grupės ir Bendrovės turtą didžiąja dalimi 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 2009 m. gruodžio 31 d. sudaro 952 tūkst. litų Grupėje ir 533 tūkst. litų Bendrovėje (2008 m. gruodžio 31 d. – 1.692 tūkst. litų Grupėje ir 1.226 tūkst. litų Bendrovėje). Finansinės nuomos terminai yra nuo 2 iki 4 metų. Lizingo (finansinės nuomos) sutarčių valiuta yra euras.

2009 m. gruodžio 31 d. finansinės nuomos likučio palūkanų norma yra 6 mėn. EUR LIBOR + 1 % - 4,1 %, 3 mėn. EUR LIBOR + 3 % arba 6 mėn. VILIBOR + 2,3 % (2008 m. gruodžio 31 d. – 6 mėn. EUR LIBOR + 1,2 % - 3,5 %).

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

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

16 Finansinė nuoma (tęsinys)

Finansinės nuomos minimalias įmokas ateityje pagal minėtas išperkamosios nuomos sutartis 2008 m. gruodžio 31 d. sudaro:

	<u>Grupė</u>	<u>Bendrovė</u>
Per vienerius metus	778	564
Nuo vienerių iki penkerių metų	<u>568</u>	<u>341</u>
Finansinės nuomos įsipareigojimų iš viso	1.346	905
Palūkanos	<u>(88)</u>	<u>(55)</u>
Finansinės nuomos įsipareigojimų dabartinė vertė	<u>1.258</u>	<u>850</u>
Finansinės nuomos įsipareigojimai apskaityti kaip:		
- trumpalaikiai	723	527
- ilgalaikiai	535	323

16 Veiklos nuoma

Grupė ir Bendrovė 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. turėjo sudariusi keletą veiklos nuomos sutarčių automobiliams, kaip paminėta 23 pastaboje. Kitą veiklos nuomos dalį sudaro patalpų nuoma Vilniuje, Rygoje bei Sankt Peterburge. Nuomos sąlygose nėra numatyta apribojimų Grupės ir Bendrovės veiklai, susijusiai su dividendais, papildomomis skolomis ar papildoma ilgalaikė nuoma.

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

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>
Per vienerius metus	1.021	425	354	243
Nuo vienerių iki penkerių metų	<u>1.962</u>	<u>430</u>	<u>1.836</u>	<u>186</u>
	<u>2.983</u>	<u>855</u>	<u>2.190</u>	<u>429</u>

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

2009 m. gruodžio 31 d. Grupė ir Bendrovė apskaitė ilgalaikius įsipareigojimus darbuotojams, išeinantiems į pensiją. 2008 m. gruodžio 31 d. tokios sumos vadovybės buvo vertinamos kaip nereikšmingos. Su šių įsipareigojimų apskaitymu susijusios sąnaudos įtrauktos į Grupės bei Bendrovės veiklos sąnaudas bendrųjų pajamų ataskaitoje bei į atskirą ilgalaikių įsipareigojimų darbuotojams straipsnį finansinės būklės ataskaitoje.

	<u>Grupė</u>	<u>Bendrovė</u>
2008 m. gruodžio 31 d.	-	-
Padidėjimas, susijęs su naujai įsigytais įmonėmis	437	-
Pasikeitimas per 2009 m.	<u>23</u>	<u>226</u>
2009 m. gruodžio 31 d.	<u>460</u>	<u>226</u>

Pagrindinės prielaidos, naudotos įvertinant ilgalaikius įsipareigojimus darbuotojams, yra šios:

	<u>2009 m. gruodžio 31 d.</u>
Diskonto norma	7,67 %
Planuojamas metinis atlyginimo padidėjimas	3 - 5 %

18 Prekybos skolos ir kitos mokėtinos sumos

Finansinių įsipareigojimų, išskyrus paskolas, sąlygos yra tokios:

- Prekybos skoloms netaikomos palūkanos, jos paprastai padengiamos per 60 dienų.
- Kitoms mokėtinos sumoms (20 pastaba) netaikomos palūkanos, jų vidutinis padengimo terminas yra šeši mėnesiai.

2009 m. gruodžio 31 d. Grupės prekybos skolos sudaro 71.927 tūkst. litų ir padidėjo nuo praėjusių metų daugiausia dėl pardavimų apimčių ir dukterinių bendrovių skaičiaus padidėjimo.

19 Avansu gautos sumos

2009 m. gruodžio 31 d. didelę dalį Grupės ir Bendrovės gautų avansų sudaro iš UAB „Litesko“ ir UAB „Vilniaus energija“ gauti išankstiniai apmokėjimai už šilumos ūkio renovacijos darbus, sudarantys 3.009 tūkst. litų (5.343 tūkst. litų 2008 m. gruodžio 31 d.). Likusią sumą sudaro gauti avansai už remonto ir kitus darbus iš Grupės ir Bendrovės administruojamų komercinių ir gyvenamųjų namų savininkų.

20 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

	<u>Grupė</u>		<u>Bendrovė</u>	
	<u>2009 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2008 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2009 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2008 m. gruodžio 31 d.</u>
Atlyginimai ir socialinis draudimas	3.289	2.481	860	1.353
Sukaupti atostoginiai	4.085	2.680	1.920	1.622
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos	3.534	178	1.352	-
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	<u>5.366</u>	<u>2.134</u>	<u>610</u>	<u>527</u>
	<u>16.274</u>	<u>7.473</u>	<u>4.742</u>	<u>3.502</u>

Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai didžiąja dalimi apima sukauptus įsipareigojimus ir mokėtinus mokesčius, išskyrus pelno mokesť. Grupės kitų trumpalaikių įsipareigojimų padidėjimas 2009 m. lyginant su 2008 m. buvo nulemtas prasidėjusių namų kapitalinio remonto projektų Sankt Peterburge.

21 Pardavimo pajamos

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Pastatų administravimo ir susijusios paslaugos	332.317	203.314	92.028	83.431
Šilumos ūkio renovacijos ir šilumos mazgų montavimo paslaugos	31.268	56.064	31.268	56.064
Kitos paslaugos ir prekės	10.910	4.472	1.274	1.442
	<u>374.495</u>	<u>263.850</u>	<u>124.570</u>	<u>140.937</u>

Bendrovės prekybos partnerių koncentracija yra pakankamai didelė. Pardavimai pagrindiniams dviems Bendrovės pirkėjams – UAB „Vilniaus energija“ ir UAB „Litesko“ – 2009 m. sudarė atitinkamai apie 14,7 % ir 12,2 % visų Bendrovės pardavimų. Dėl Grupėje besiplečiančio pastatų administravimo ir kitų susijusių paslaugų verslo, šilumos ūkio renovacijos projektų, atliktų UAB „Vilniaus energija“ ir UAB „Litesko,“ dalis santykinai mažėja.

Pardavimo apimčių didėjimas susijęs su pilnų metų konsolidacijos įtaka 2008 m. įsigytoms dukterinėms bendrovėms, taip pat Grupės plėtra per 2009 m. bei didėjančiomis veiklos apimtėmis NVS šalyse (2 pastaba).

Informacija apie nebaigtas vykdyti klientų individualias sutartis 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d.:

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Pardavimo pajamos pagal nebaigtas vykdyti individualias sutartis su klientais, pripažintos einamųjų metų pelno (nuostolių) ataskaitoje	7.549	26.369	7.549	26.369
Pardavimo pajamos pagal nebaigtas vykdyti individualias sutartis su klientais, pripažintos per visą laikotarpį	23.052	56.821	23.052	56.821
Sąnaudos, patirtos vykdant individualias sutartis su klientais, pripažintos einamųjų metų pelno (nuostolių) ataskaitoje	7.917	23.436	7.917	23.436
Sąnaudos, patirtos vykdant individualias sutartis su klientais, pripažintos per visą laikotarpį (Ateinančių laikotarpių) / Sukauptos pajamos (įtrauktos į finansinės būklės ataskaitos kitų trumpalaikių įsipareigojimų straipsnį 2009 m. ir kitų gautinų sumų straipsnį 2008 m.)	(1.352)	693	(1.352)	693
Gautinos sumos iš klientų (apskaityta iš pirkėjų gautinose sumose)	9.693	12.951	9.693	12.951
Įsipareigojimai klientams (apskaityta gautuose avansuose)	3.009	5.343	3.009	5.343

22 Pardavimo savikaina

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Subrangovų paslaugos bei sunaudotos medžiagos*	250.606	175.836	83.162	101.406
Atlyginimai ir socialinis draudimas	52.205	35.777	17.271	15.238
Parduotų prekių savikaina	5.373	4.803	630	1.049
Nusidėvėjimas	569	432	2	-
Kita	-	451	-	-
	<u>308.753</u>	<u>217.299</u>	<u>101.065</u>	<u>117.693</u>

* 2009 m. dėl naujos apskaitos programos įdiegimo, kuri leido atskirti kuro sąnaudų suvartojimą, šioje sąskaitoje įtrauktos darbininkų kuro sąnaudos. 2008 m. visos tokios sąnaudos buvo įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

23 Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	17.013	13.733	5.266	5.335
Gautinų sumų vertės sumažėjimas ir nurašymas	6.743	3.095	882	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija	3.969	1.546	1.030	914
Komisiniai už mokėjimų surinkimą	3.375	1.759	1.692	845
Konsultacijų ir panašios sąnaudos	2.041	1.961	884	1.027
Patalpų ir kito turto nuoma	1.822	2.412	1.112	1.390
Sukauptos atostogų sąnaudos	1.405	725	298	280
Ryšių sąnaudos	891	853	289	459
Komandiruotės ir mokymai	725	808	546	640
Reklama	678	846	557	602
Komunalinės paslaugos	677	483	250	251
Kompiuterinės programinės įrangos priežiūra	608	322	44	42
Kuro sąnaudos*	508	1.677	134	1.438
Banko mokesčiai	505	442	77	109
Draudimas	487	393	226	226
Labdara ir parama	453	351	443	348
Transportas	445	562	209	381
Mokesčiai, išskyrus pelno mokestį	354	234	22	96
Reprezentacinės sąnaudos	204	183	127	162
Kita	2.643	1.891	1.789	913
	<u>45.546</u>	<u>34.276</u>	<u>15.878</u>	<u>15.458</u>

* Kuro sąnaudos 2008 ir 2009 m. buvo parodytos skirtingai: kaip minėta 22 pastaboje, po naujos apskaitos programos įdiegimo Bendrovėje 2009 m. į bendrąsias ir administracines sąnaudas patenka tik administracijos darbuotojų kuro sąnaudos.

Grupės ir Bendrovės patalpų ir kito turto nuoma 2009 m. ir 2008 m. daugiausia apima biuro patalpų nuomą (728 tūkst. litų; 2008 m. - 622 tūkst. litų) ir transporto priemonių veiklos nuomos išlaidas. Biuro patalpų veiklos nuomą daugiausia suteikia susijusi šalis UAB „ICOR“. Transporto priemonės yra nuomojamos iš trečiųjų šalių. Dalies transporto priemonių nuoma yra neatšaukiama, todėl susijusios būsimos minimalios nuomos įmokos yra pateikiamos 16 pastaboje.

24 Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Nuomos pajamos, grynąja verte	483	707	162	285
Pelnas (nuostolis) iš ilgalaikio turto pardavimo	46	17	4	2
Baudų ir delspinigių pajamos	1,018	14	-	-
Išnuomoto turto nusidėvėjimas	(62)	(46)	(42)	(46)
Baudų ir delspinigių sąnaudos	(886)	(190)	-	-
Kitos pajamos (sąnaudos), grynąja verte	(207)	(337)	(77)	(36)
	<u>392</u>	<u>165</u>	<u>47</u>	<u>205</u>

Baudų ir delspinigių pajamos bei sąnaudos 2009 m. daugiausiai išaugo dėl naujai įsigytų įmonių Sankt Peterburge.

25 Finansinės ir investicinės veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Palūkanų pajamos	215	420	1.768	1.446
Dividendų pajamos *	-	-	5.225	840
Pelnas dėl valiutos kurso pasikeitimo	75	5	71	5
Investicijų pardavimo pelnas (1 pastaba)	426	-	-	-
Kitos finansinės veiklos pajamos	174	158	31	51
Finansinių pajamų iš viso	890	583	7.095	2.342
Palūkanų (sąnaudos)	(2.796)	(226)	(1.179)	(386)
Nuostolis dėl valiutos kurso pasikeitimo	(1.078)	(1.710)	(206)	(4)
Investicijų vertės sumažėjimas	-	-	(835)	-
Ilgalaikių paskolų diskontavimo efektas	(240)	-	-	-
Kitos finansinės (sąnaudos)	(379)	(144)	(28)	(87)
Finansinių (sąnaudų) iš viso	(4.493)	(2.080)	(2.248)	(477)

* Bendrovės 2009 m. dividendų pajamas sudaro 5,225 tūkst. litų dividendai iš dukterinių įmonių: UAB „Atidumas“, UAB „Buitis Be Rūpesčių“, UAB „Lazdynų Būstas“, UAB „Marių valdos“, UAB „Mūsų namų valdos“, UAB „Pempininkų valdos“, UAB „Šilutės butų ūkis“, UAB „Ūkvedys“, UAB „Vingio valdos“, UAB „Žaidas“.

26 Pelno mokestis

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Pelno mokesčio sąnaudų komponentai				
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	4.245	3.027	2.182	1.359
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos)	(2.513)	(679)	(326)	(123)
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje	1.732	2.348	1.856	1.236

26 Pelno mokestis (tęsinys)

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Atidėtojo pelno mokesčio turtas				
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	5.823	1.550	205	98
Atsargų vertės sumažėjimas	17	67	-	-
Suakaupti ir panašūs laikinieji skirtumai	1.040	783	322	324
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodais)	203	-	203	-
Investicijų vertės sumažėjimas	-	-	125	-
Keliami mokesčiai nuostoliai	3.077	588	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	10.160	2.988	855	422
Atimti: realizacinės vertės sumažėjimas	(5.113)	(98)	(205)	(98)
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, grynąja verte	5.047	2.890	650	324
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas				
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(13.500)	(3.791)	-	-
Suakauptos pajamos ir kiti skirtumai	(2.177)	(319)	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(15.677)	(4.110)	-	-
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	(10.630)	(1.220)	650	324
Pateikta finansinės būklės ataskaitoje taip:				
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	2.630	2.325	650	324
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(13.260)	(3.545)	-	-

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 nuostoliai gali būti panaudoti taip: neribotą laikotarpį Lietuvoje (2009 m. gruodžio 31 d. - 12.060 tūkst. litų) ir iki 2018 m. Rusijoje (2009 m. gruodžio 31 d. - 6.340 tūkst. litų).

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai 2009 m. Lietuvoje veikiančioms įmonėms buvo apskaitomi naudojant 15 % tarifą (2008 - 20 %). Rusijoje, Ukrainoje ir Latvijoje veikiančių bendrovių atidėtieji mokesčiai buvo apskaičiuoti atitinkamai naudojant 20 %, 25 % ir 15 % mokesčių tarifus 2009 m. (nekito nuo 2008 m.).

Kaip rašoma 1 pastaboje, 2009 m. gruodžio 31 d. UAB „Būsto investicijų valdymas“ buvo prijungtas prie UAB „Naujamiesčio būstas“. Šis susijungimas sukurs mokestinį prestižą 2009 m. gruodžio 31 d., tačiau vadovybė dar nėra baigusi tokio mokestinio prestižo įvertinimo ir todėl susijęs atidėtojo pelno mokesčio turtas nėra apskaitytas Grupės 2009 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose. Mokestinio prestižo įvertinimas bus baigtas 2010 m. ir susijęs atidėtojo pelno mokesčio turtas bus apskaitytas 2010 m., kai bus aiški mokestinio prestižo vertė.

26 Pelno mokestis (tęsinys)

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

	2008 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelno (nuostolių) ataskaitoje	Valiutų kursų skirtumai	Įsigytos dukterinės įmonės	2009 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	7.750	6.710	(20)	16.245	30.685
Atsargų vertės sumažėjimas	335	(275)	-	25	85
Su kaupimai ir panašūs laikinieji skirtumai	3.915	(5.058)	(4)	7.350	6.203
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodas)	-	1.352	-	-	1.352
Keliami mokestiniai nuostoliai	3.259	(626)	(8)	15.775	18.400
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(18.956)	1.953	2	(62.854)	(79.855)
Su kauptos pajamos ir kiti skirtumai	(1.595)	(3.732)	7	(5.595)	(10.915)
Laikinių skirtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	(5.292)	324	(23)	(29.054)	(34.045)
Realizacinės vertės sumažėjimas	(1.003)	4.865	-	(30.565)	(26.703)
Laikinių skirtumų iš viso	(6.295)	5.189	(23)	(59.619)	(60.748)
Atidėtasis pelno mokestis, grynąja verte	(1.220)	2.513	(5)	(11.918)	(10.630)

	2007 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelno (nuostolių) ataskaitoje	Valiutų kursų skirtumai	Įsigytos dukterinės įmonės	2008 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	4.760	2.967	(769)	792	7.750
Atsargų vertės sumažėjimas	1.482	(1.104)	(43)	-	335
Su kaupimai ir panašūs laikinieji skirtumai	4.563	(705)	(73)	130	3.915
Keliami mokestiniai nuostoliai	1.127	2.399	(267)	-	3.259
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(10.563)	3.213	57	(11.663)	(18.956)
Su kauptos pajamos ir kiti skirtumai	(113)	(1.704)	222	-	(1.595)
Laikinių skirtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	1.256	5.066	(873)	(10.741)	(5.292)
Realizacinės vertės sumažėjimas	1.598	595	-	-	(1.003)
Laikinių skirtumų iš viso	(342)	5.661	(873)	(10.741)	(6.295)
Atidėtasis pelno mokestis, grynąja verte	294	679	(185)	(2.008)	(1.220)

26 Pelno mokestis (tęsinys)

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

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

	2007 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelno (nuostolių) ataskaitoje	2008 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	488	-	488
Su kaupimai	1.342	280	1.622
Laikinių skirtumų iš viso	1.830	280	2.110
Realizacinės vertės sumažėjimas	(488)	-	(488)
Laikinių skirtumų iš viso	1.342	280	1.622
Atidėtasis pelno mokestis, grynąja verte	201	123	324

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 mokesť:

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaičiuotos taikant 20 % tarifą 2009 m. ir 15 % tarifą 2008 m.	3.405	1.655	2.504	1.478
Dukterinėms įmonėms taikomų skirtingų mokesčio tarifų įtaka	-	230	-	-
Mokesčio tarifo pasikeitimo įtaka	(1.185)	209	217	(14)
Atidėtojo pelno mokesčio realizacinės vertės pasikeitimo įtaka	(1.187)	119	(107)	25
Pastovūs skirtumai	699	135	(758)	(253)
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaičiuotos bendrųjų pajamų ataskaitoje	1.732	2.348	1.856	1.236

27 Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (litais)

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, tenkantis vienai akcijai, yra lygūs. Pelno ir sąlyginio pelno vienai akcijai (litais) skaičiavimas yra pateikiamas žemiau:

	Grupė	
	2009 m.	2008 m.
Akcininkams priskiriamas grynas pelnas (nuostoliai)	15.287	8.660
Akcijų skaičius (tūkst.) laikotarpio pradžioje	19.110	19.110
Akcijų skaičius (tūkst.) laikotarpio pabaigoje	19.110	19.110
Išleistų paprastųjų akcijų svertinis vidurkis (tūkst.)	19.110	19.110
Vienai akcijai tenkantis pelnas ir sąlyginis pelnas (litais)	<u>0,80</u>	<u>0,45</u>

Kaip atskleista 33 pastaboje, 2010 m. sausio 15 d. Bendrovės įstatinis kapitalas buvo padidintas iki 31.610 tūkst. litų. Kapitalas buvo padalintas į 31.610 tūkst. paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 1 litas.

28 Dividendai vienai akcijai

	2009 m.	2008 m.
Patvirtinti dividendai*	2.102	3.058
Paprastųjų akcijų skaičius (tūkst.) **	19.110	19.110
Patvirtinti dividendai vienai akcijai (litais)	<u>0,11</u>	<u>0,16</u>

* Metai, kai dividendai yra patvirtinti.

** Dividendų patvirtinimo datai.

29 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas

Kredito rizika

Grupė ir Bendrovė taiko priemones, kuriomis siekiama nuolat užtikrinti, kad produkcija būtų parduodama ir paslaugos teikiamos patikimiems klientams ir pardavimai neviršytų patvirtinto kredito rizikos limito. Be to, dviejų didžiausių Bendrovės pirkėjų, dėl kurių susiduriama su prekybos ir kredito rizikos koncentracija (21 pastaba), kredito rizika yra valdoma bandant gauti išankstinius apmokėjimus iš šių pirkėjų. Gautinos sumos iš UAB „Vilniaus energija“ ir Vilniaus miesto savivaldybės 2009 m. gruodžio 31 d. atitinkamai sudarė 33 % ir 77 % Grupės ir Bendrovės pirkėjų gautinų sumų (atitinkamai 46 % ir 74 % 2008 m. gruodžio 31 d.).

Didžiausią kredito riziką sudaro 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, kuri yra susijusi su EUR LIBOR ir VILIBOR ir sukuria palūkanų normos riziką (14 ir 15 pastabos). 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. Grupė ir Bendrovė neturėjo jokių finansinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimo riziką.

29 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (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.

2009 m.	Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais	Įtaka pelnui prieš mokesčius
Eurais	+100	(338)
Eurais	-100	338
Litais	+100	(9)
Litais	-100	9
2008 m.		
Eurais	+100	(105)
Eurais	-100	105
Litais	+100	(21)
Litais	-100	21

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.

2009 m.	Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais	Įtaka pelnui prieš mokesčius
Eurais	+100	(338)
Eurais	-100	338
Litais	+100	(9)
Litais	-100	9
2008 m.		
Eurais	+100	(101)
Eurais	-100	101
Litais	+100	(21)
Litais	-100	21

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

Grupės ir Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą pinigų ir pinigų ekvivalentų kiekį, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus. Grupės likvidumo (trumpalaikis turtas / trumpalaikiai įsipareigojimai) ir skubaus padengimo ((trumpalaikis turtas – atsargos) / trumpalaikiai įsipareigojimai) rodikliai 2009 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 0,85 ir 0,82 (atitinkamai 1,33 ir 1,23 - 2008 m. gruodžio 31 d.). Bendrovės likvidumo ir skubaus padengimo rodikliai 2009 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 1,88 ir 1,87 (atitinkamai 1,71 ir 1,69 - 2008 m. gruodžio 31 d.).

Grupės ir Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą pinigų ir pinigų ekvivalentų kiekį arba užsitikrinti finansavimą atitinkamo kiekio kredito linijų pagalba, siekiant laiku įvykdyti numatytus įsipareigojimus.

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Grupės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2009 m. ir 2008 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	-	-	-	22.800	-	22.800
Trumpalaikė ilgalaikių paskolų dalis	-	2.024	5.965	-	-	7.989
Trumpalaikės paskolos	947	222	5.333	-	-	6.502
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	80	430	238	-	748
Prekybos skolos	162	26.803	44.962	-	-	71.927
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	196	11.331	844	76	-	12.447
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	24	-	-	-	24
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	1.305	40.484	57.534	23.114	-	122.437
Ilgalaikės paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	72	217	7.430	-	7.719
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	220	558	568	-	1.346
Trumpalaikė ilgalaikių paskolų dalis	-	1.095	3.222	-	-	4.317
Prekybos skolos	1.887	36.662	805	23	-	39.377
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	5.806	-	-	-	5.806
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	2	-	-	-	2
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	1.887	43.857	4.802	8.021	-	58.567

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

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2009 m. ir 2008 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	-	-	-	22.800	-	22.800
Trumpalaikė ilgalaikių paskolų dalis	-	2.024	5.965	-	-	7.989
Trumpalaikės paskolos	4.645	-	5.102	-	-	9.747
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	71	212	141	-	424
Prekybos skolos	-	8.911	-	-	-	8.911
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	11.331	844	-	-	12.175
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	24	-	-	-	24
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	4.645	22.361	12.123	22.941	-	62.070
Ilgalaikės paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	72	217	7.430	-	7.719
Trumpalaikė ilgalaikių paskolų dalis	-	1.095	3.222	-	-	4.317
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	170	394	341	-	905
Prekybos skolos	-	22.199	-	-	-	22.199
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	9.921	-	-	-	9.921
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	2	-	-	-	2
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	-	33.459	3.833	7.771	-	45.063

Užsienio valiutos rizika

Bendrovės piniginis turtas ir įsipareigojimai 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. yra išreikšti litais arba eurai, su kuriais yra susietas lito kursas, todėl, Bendrovės vadovybės nuomone, euro įtaka užsienio valiutų rizikai yra nereikšminga.

2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. Grupės piniginis turtas ir piniginiai įsipareigojimai skirtingomis valiutomis buvo tokie:

	2009 m.		2008 m.	
	Turtas	Įsipareigojimai	Turtas	Įsipareigojimai
Litais	56.931	40.879	60.185	41.253
Rubliais	32.382	63.347	19.003	13.537
Latais	678	810	679	573
Eurais	-	33.765	-	10.571
	89.991	138.801	79.867	65.934

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).

	Valiutų kurso padidėjimas / sumažėjimas	Įtaka pelnui prieš mokesčius
2009 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(1.835)
Eurai	- 15,00 %	1.835
2008 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(1.585)
Eurai	- 15,00 %	1.585

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. Tikroji finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų vertė yra paremta kotiruojamomis rinkos kainomis, diskontuotų pinigų srautų modeliais arba pasirinkimo sandorių („opcionų“) kainų modeliais priklausomai nuo aplinkybių.

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

	Balansinė vertė		Tikroji vertė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Finansinis turtas				
Pinigai	5.510	5.386	5.510	5.386
Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	5.065	7.645	5.065	7.645
Iš pirkėjų gautinos sumos	74.575	60.656	74.575	60.656
Kitos gautinos sumos	2.093	756	2.093	756
Ilgalaikės gautinos sumos	2.748	2.760	2.748	2.760
Finansiniai įsipareigojimai				
Paskolos ir įsiskolinimai, kuriems nustatytos palūkanos	35.068	11.448	35.068	11.448
Finansinės nuomos įsipareigojimai	715	1.258	715	1.258
Prekybos skolos	72.179	39.489	72.179	39.489
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	12.447	5.806	12.447	5.806
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	24	2	24	2

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

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

	Balansinė vertė		Tikroji vertė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Finansinis turtas				
Pinigai	425	613	425	613
Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	53.476	34.510	53.476	34.510
Iš pirkėjų gautinos sumos	32.092	36.244	32.092	36.244
Kitos gautinos sumos	843	2.233	843	2.233
Investicijos skirtos parduoti	-	2.000	-	2.000
Ilgalaikės gautinos sumos	29	172	29	172
Finansiniai įsipareigojimai				
Paskolos ir įsiskolinimai, kuriems nustatytos palūkanos	38.082	11.447	38.082	11.447
Finansinės nuomos įsipareigojimai	396	850	396	850
Prekybos skolos	8.911	22.199	8.911	22.199
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	12.130	9.880	12.130	9.880
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	24	2	24	2

Kiekvienos rūšies finansiniam turtui ir įsipareigojimams įvertinti yra naudojami tokie metodai ir prielaidos:

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

30 Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumaiUAB „Lazdynų būstas“ įsigijimas

Lietuvos Respublikos Apeliacinis Teismas 2009 m. vasario 19 d. atnaujino teisinį ginčą dėl UAB „Lazdynų būstas“ 100% akcijų paketo privatizavimo, kuris buvo baigtas sudarant taikos sutartį tarp Bendrovės ir Vilniaus miesto savivaldybės ir patvirtinant minėtų akcijų pirkimo – pardavimo sutartį. Vilniaus apygardos teismas atnaujintą civilinę bylą išnagrinėjo ir 2009 m. spalio 6 d. nutarė Vilniaus apygardos teismo 2008 m. vasario 15 d. nutartį, kuria patvirtinta taikos sutartis, palikti nepakeistą. Tačiau Lietuvos apeliacinis teismas, gavęs LR Generalinio prokuroro atskirąjį skundą, tokią nutartį panaikino ir iš naujo grąžino nagrinėti bylą pirmoje instancijoje. Parengiamasis posėdis šioje byloje paskirtas 2010 m. gegužės 27 d.

Jeigu išnagrinėjus atnaujintą bylą teismas nuspręs nebetenkinti Bendrovės buvusia taikos sutartimi šalių patvirtintų ir pripažintų reikalavimų ir nuspręs, jog UAB „Lazdynų būstas“ 100 % akcijų paketas neturėjo būti perleistas viešo aukciono būdu Bendrovei, Vilniaus miesto savivaldybė privalėtų grąžinti Bendrovei visą už UAB „Lazdynų būstas“ akcijas sumokėtą pinigų sumą – 7.551 tūkst. litų. Tik gavusi nurodytą sumą Bendrovė perleistų valdomas UAB „Lazdynų būstas“ akcijas. Atsižvelgiant į tai, kad praktikoje nėra pasitaikiusių tokių atvejų, kai po viešo aukciono perleistus vertybinius popierius valstybės ar savivaldybės institucija susigražina, prieš tai grąžinusi visus už tai gautus pinigus pirkėjui, bei dėl kitų sąlygų, abejotina, ar išnagrinėjus bylą teismas įpareigos vykdyti tokią restituciją, kaip nurodyta aukščiau. Bendrovė yra įsipareigojusi neperduoti kontroliuojamų UAB „Lazdynų būstas“ akcijų trečiosioms šalims iki bylos pabaigos. UAB „Lazdynų būstas“ grynas turtas, įtrauktas į Grupės 2009 m. gruodžio 31 d. konsoliduotas finansines ataskaitas, sudaro 1.902 tūkst. litų.

30 Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai (tęsinys)

UAB „Ažuolyno valda“ įsigijimas

AB „City Service“ yra ieškovas byloje su Klaipėdos m. savivaldybės administracija, kur reikalaujama atlyginti Bendrovės patirtus nuostolius, kurie atsirado dėl atsakovo 2007 m. vykusio UAB „Ažuolyno valda“ privatizavimo metu Bendrovei nesuteiktos realios informacijos apie privatizuojamą objektą. 2010 m. kovo 9 d. Teismas pilnai patenkino AB „City Service“ ieškinį ir priteisė 842 tūkst. litų nuostolių ir 5 % metinių palūkanų nuo priteistos sumos. Tačiau, atsižvelgiant į tai, kad minėtas sprendimas dar gali būti skundžiamas, Bendrovė / Grupė neįtraukė aukščiau nurodytų priteistų sumų į 2009 m. gruodžio 31 d. finansines ataskaitas.

UAB „Vilko pėda“ byla

2008 m. rugpjūčio mėn. įgyta UAB „Vilko pėda“ dalyvauja byloje su UAB „Viva“. UAB „Viva“, kaip techninių paslaugų tiekėjas, aptarnaudamas UAB „Vilko pėda“ valdomus gyvenamuosius pastatus netinkamai atliko savo pareigas, buvo rasta esminių trūkumų. Todėl UAB „Vilko pėda“ nesumokėjo 155 tūkst. litų sumos už paskutinius du mėnesius teiktas paslaugas. 2009 birželio 26 d. UAB „Viva“ padavė UAB „Vilko Pėda“ į Vilniaus apygardos teismą dėl negražinamos 210 tūkst. litų skolos. 2009 m. lapkričio 3 d. UAB „Vilko pėda“ padavė priešieškinį dėl netinkamų paslaugų ir padarytos žalos, kuri siekia iki 514 tūkst. litų, kurią patyrė UAB „Vilko Pėda“ bei pastatų savininkai. Kadangi yra pakankamai rimtų įrodymų ir dokumentų, pagrindžiančių nuostolių dydį, manoma, kad nuostoliai bus priteisti. Bendrovė tikisi, kad jei nebus atlyginta visa žala, tai kompensuojama suma turės būti ne mažesnė, nei skola už netinkamų paslaugų teikimą. Dėl šios priežasties UAB „Viva“ prašomos sumos neįtrauktos į Bendrovės finansines ataskaitas.

Kiti neapibrėžtumai

2009 m. OAO „City Service“, ZAO „City Service“ ir OOO „Жилкомсервис № 2 Невского района“ pradėjo dalyvauti gyvenamųjų namų renovacijos projekte, kuris yra plačiai finansuojamas iš valstybės lėšų, sudarant finansavimo sutartis su vietinę valdžią atstovaujančiais Būsto komitetais. Šių projektų įgyvendinimo išlaidos yra finansuojamos iš valstybinių lėšų. Nurodytos grupės įmonės įsipareigojo įgyvendinti renovacijos objektų projektus iki bankų teikiamų garantijų, paimtų sutartimis prisiimtiems įsipareigojimams vykdyti, pabaigos. 2009 m. gruodžio 15 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 panaudota 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.

OOO „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“, OOO „Жилкомсервис № 2 Невского района“ ir ZAO „City Service“ nemokėdami nuomos (panaudos teise) naudojami plotu, gautu iš valstybės institucijų (Valstybės turto valdymo komiteto). Pagal Rusijos mokesčių sistemą, tokia nuoma gali būti vertinama kaip papildomos pajamos, apmokestinamos PVM ir pelno mokesčiu. Grupės vadovybė mano, kad dėl nenusistovėjusios mokesčio reguliavimo patirties ir aiškių teisinio reguliavimo nuostatų nebuvimo, ši papildomų mokesčių rizika yra nežymi ir tokių mokesčių sumos negali būti pakankamai tiksliai įvertintos, todėl jokie papildomi mokesčiai, susiję su šia rizika, nebuvo atspindėti Grupės finansinėse ataskaitose 2009 m. gruodžio 31 d.

2007 m. spalį Bendrovė pasirašė sutartį nr. 103 su GUZA Kirovskij rajonu dėl šildymo išlaidų kompensavimo. Pagal iš minėtos sutarties kylančius šalių įsipareigojimus, GUZA Kirovskij rajonas teikė ieškinį arbitražo teismui dėl 258 tūkst. litų skolos už 2008 m. gruodžio – 2009 m. vasario mėnesius priteisimo iš Bendrovės. Arbitražo teismas 2009 m. gruodžio mėnesį ieškinį atmetė. GUZA 2010 m. balandžio 15 d. ketina užginčyti sprendimą, tačiau Bendrovės teisės departamentas prognozuoja, jog Bendrovės galimybės laimėti bylą viršija 50 %, todėl 2009 m. Bendrovė nėra apskaičiavusi jokių atidėjinų, susijusių su galimomis baudomis, tačiau pagrindiniai įsipareigojimai už minėtas išlaidas yra įtraukti į Grupės finansines ataskaitas 2009 m. gruodžio 31 d.

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 ir sandoriai su jomis 2009 m. ir 2008 m. buvo šie (taip pat žiūrėti lentelę žemiau):

- UAB „ICOR“ – anksčiau UAB „Rubicon Group“ (Bendrovės akcininkas);
- UAB „ICOR“ dukterinės bendrovės (tas pats galutinis kontroliuojantis akcininkas);
- AB „City service“ dukterinės įmonės (dukterinės įmonės pateiktos 1 pastaboje);
- p. Ž. Lapinskas (Bendrovės generalinis direktorius).

Sandoriai su susijusiomis šalimis apima įprastinį su veikla susijusių prekių ir paslaugų pirkimą ir pardavimą, taip pat dukterinių įmonių pardavimą UAB „ICOR“ ir pirkimą iš UAB „ICOR“, kaip atskleista toliau šioje pastaboje, bei ilgalaikio materialiojo turto įsigijimus ir pardavimus.

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

Ilgalaikis materialusis turtas susijusioms šalims 2009 m. ir 2008 m. buvo parduodamas likutine verte.

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.

2009 m.

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

2009

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

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

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

31 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

2008 m.

Grupė	Gautinos sumos ir				
	Pirkimai	Pardavimai	išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos
UAB „ICOR“ (anksčiau – UAB „Rubicon Group“)	2.438	97	5.158	-	36
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	24.871	1.734	-	-	2.704
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	8.157	5.483	2.487	-	3.066
Bendrovės vadovybė	-	17	134	150	-
Bendrovės akcininkai	-	33	37	-	-
	35.466	7.364	7.816	150	5.806

2008

Bendrovė	Gautinos sumos				
	Pirkimai	Pardavimai	ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos
UAB „ICOR“ (anksčiau – UAB „Rubicon Group“)	2.250	97	5.158	-	-
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	24.660	1.715	-	-	2.675
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	4.517	3.384	2.395	-	2.610
Bendrovės dukterinės įmonės	4.759	9.668	3.919	23.037	4.595
Bendrovės vadovybė	-	17	134	150	-
Bendrovės akcininkai	-	33	37	-	-
	36.186	14.914	11.643	23.187	9.880

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

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

Iš susijusių šalių gautinų sumų senaties analizė 2008 m. gruodžio 31 d.:

Prekybos gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nėra praėjęs bei kurioms neapskaitytas vertės sumažėjimas	Prekybos gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas jau praėjęs, tačiau kurioms nėra apskaitytas vertės sumažėjimas					Iš viso	
	mažiau nei 30 dienų	30 – 60 dienų	60 – 90 dienų	90 – 360 dienų	daugiau nei 360 dienų		
	Bendrovė	1.293	643	616	434		2.790
Grupė	508	248	161	143	1.197	5.287	7.544

Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

2009 m. Grupės ir Bendrovės vadovybei priskaičiuotas darbo užmokestis atitinkamai sudarė 2.334 tūkst. litų ir 1.411 tūkst. litų (2008 m. - atitinkamai 1.359 tūkst. litų ir 1.111 tūkst. litų). Paskolos, kurių generaliniam direktoriui suteikė Bendrovė, mokėtinas likutis atskleidžiamas aukščiau esančių lentelių eilutėje „Bendrovės vadovybė“ (paskolai taikoma 4 % palūkanų norma). Ilgalaikiai pensijų įsipareigojimai Grupės ir Bendrovės vadovybei 2009 m. gruodžio 31 d. sudarė atitinkamai 19 tūkst. litų ir 1 tūkst. litų (2008 m. gruodžio 31 d. nebuvo apskaityti, nes vadovybės įvertinti kaip nereikšmingi). 2009 m. ir 2008 m. Bendrovės vadovybei nebuvo suteikta jokių kitų paskolų, garantijų, nebuvo jokių kitų išmokėtų ar priskaičiuotų sumų ar turto perdavimo.

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 teisingus kapitalo rodiklius siekiant sustiprinti veiklą ir maksimizuoti akcininkų vertę („kapitalas“ pagal TAS 1 sampratą atitinka nuosavą kapitalą, pateiktą finansinėse ataskaitose).

Grupė ir Bendrovė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgdama į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekiant palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali pakeisti dividendų išmokėjimą akcininkams, grąžinti kapitalą akcininkams arba išleisti naują akcijų emisiją. 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Grupės ir Bendrovės nuosavas kapitalas sudarytų ne mažiau negu 50 % jos akcinio kapitalo, kurį sudaro akcinis kapitalas ir akcijų priedai. Be to, kaip atskleidžiama 14 pastaboje, Bendrovė įsipareigojo savo kreditoriams, kad išlaikys ne mažesnę nei 30 % kapitalo rodiklį. Grupė ir Bendrovė neturi jokių kitų išorinių reikalavimų kapitalui. 2009 m. ir 2008 m. gruodžio 31 d. Grupė ir Bendrovė atitiko visus aukščiau minėtus reikalavimus.

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

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

	Grupė		Bendrovė	
	2009 m.	2008 m.	2009 m.	2008 m.
Ilgalaikiai įsipareigojimai (įskaitant atidėtuosius mokesčius ir dotacijas)	35.850	11.429	22.006	8.872
Trumpalaikiai įsipareigojimai	127.781	68.483	46.595	46.309
Įsipareigojimų iš viso	163.631	79.912	68.601	55.181
Nuosavas kapitalas	72.479	59.257	68.251	59.688
Įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykis	226 %	135 %	100 %	92 %

33 Pobalansiniai įvykiai

Naujų įmonių įsigijimai ir investicijos po 2009 m. gruodžio 31 d.

2010 m. sausio 5 d. Bendrovė per 100 % kontroliuojamą savo antrinę bendrovę įgijo nuosavybės teisę į UAB „Ecoservice“ (įmonės kodas 123044722) 100 % akcijų paketą, perleistą UAB „Bionovus“ pagal 2010 m. sausio 5 d. akcijų pirkimo - pardavimo sutartį. Akcijų įgijimo sandorio vertė – 55 milijonai litų, iš kurių 7.856 tūkst. litų sumokėta grynaisiais ir 47.144 tūkst. litų – išleidžiant 9.316.931 paprastąją akciją.

UAB „Ecoservice“ savo ruožtu valdo UAB „Specialus autotransportas“, įmonės kodas 140026178, bei UAB „Trakų rajono komunalinių įmonių kombinatas“, įmonės kodas 181212948, kurios savo savo veiklą (atliekų surinkimas) vykdo Vilniaus, Klaipėdos bei Trakų regionuose.

33 Pobalansiniai įvykiai (tęsinys)

Be to, Bendrovė 2010 m. kovo 23 d. įgijo 49 % UAB „Economus“, įmonės kodas 300582646, akcijų už 535 tūkst. litų, bei su likusiais UAB „Economus“ akcininkais sudarė akcininkų sutartį dėl UAB „Economus“ valdymo. UAB „Economus“ teikia individualių gyvenamųjų namų eksploatacijos ir aplinkos priežiūros paslaugas.

2009 m. gruodžio 31 d. UAB „Ecoservice“ grupės ir UAB „Economus“ finansinė informacija šių ataskaitų leidimo dieną kol kas yra neaudituota ir pateikiama lentelėje žemiau. Grupė dar neįvertino įgyto turto tikrosios vertės.

	UAB „Ecoservice“ grupė	UAB „Economus“
	2009 m. gruodžio 31 d (neaudituota)	2009 m. gruodžio 31 d (neaudituota)
Balansinės vertės:		
Turtas	31.425	206
Įsipareigojimai	18.997	183
Grynasis turtas	12.428	22
Pajamos	34.118	1.256
Grynasis pelnas (nuostolis)	4.278	(82)

Bendrovės įstatinio kapitalo didinimas

2010 m. sausio 15 d. buvo įregistruoti nauji Bendrovės įstatai su padidintu Bendrovės įstatiniu kapitalu – 31.610.000 litų. Bendrovės įstatinis kapitalas padalintas į 31.610.000 vnt. paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų, kurių vienos nominali vertė 1 litas.

Bendrovės įstatinis kapitalas buvo padidintas įgyvendinant 2009 m. spalio 5 d. Bendrovės akcininkų sprendimą didinti įstatinį kapitalą papildomais akcininkų įnašais išleidžiant 12.500.000 vnt. naujų akcijų. 2009 m. gruodžio 21 d. Bendrovės valdybos sprendimu, naujų akcijų emisijos kaina buvo lygi 5,06 lito už vieną akciją, platinimo laikotarpis – nuo 2009 m. gruodžio 28 d. iki 2010 m. sausio 13 d.

Sėkmingai išplatinus naują akcijų emisiją, prekyba naujai išleistomis Bendrovės akcijomis NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržoje prasidėjo 2010 m. sausio 21 d.

Pokyčiai akcininkų struktūroje

2010 m. sausio 18 d. Bendrovę kontroliuojančio akcininko UAB „Rubicon group“ pavadinimas buvo pakeistas į UAB „ICOR“. Pavadinimo keitimas susijęs su pakitusia akcininkų struktūra: trys buvę grupės akcininkai – p. Rimantas Bukauskas, p. Arūnas Mačiuitis ir p. Remigijus Lapinskas – pardavė savo turėtas akcijas likusiems keturiems akcininkams.

Nuo 2010 m. sausio 18 d. iš AB „City Service“ valdybos nario pareigų atsistatydino p. Arūnas Mačiuitis. P. Arūno Mačiuičio pageidavimas atsistatydinti iš Bendrovės valdybos susijęs su jo pasitraukimu iš Bendrovės akcininkų.

2010 m. kovo 12 d. Bendrovė gavo „East Capital Asset Management“ AB pranešimą apie akcijų paketo įsigijimą, kuriuo informuojama apie 9,60 % akcijų bei balsavimo teisių įgijimą.

33 Pobalansiniai įvykiai (tęsinys)

Įvykus naujų Bendrovės akcijų emisijai bei pasikeitus Bendrovės akcininkų struktūrai, Bendrovės akcijų pasiskirstymas tarp akcininkų šių ataskaitų pateikimo dieną yra toks:

	Turimų akcijų skaičius	Turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis,%
UAB „ICOR“	19.312.249	61,09 %
UAB „ICOR“ akcininkai:		
P. Andrius Janukonis	242.218	0,77 %
P. Gintautas Jaugielavičius	242.214	0,77 %
P. Linas Samuolis	242.214	0,77 %
„East Capital Asset Management“ AB	3.035.009	9,60 %
Kiti privatūs ir instituciniai investuotojai	8.536.096	27 %
Iš viso	31.610.000	100 %

Kiti pobalansiniai įvykiai

2010 m. sausio mėn. Grupė pasirašė bendradarbiavimo susitarimą su didžiausiu Rusijos banku „Sberbank“. Pagal šį susitarimą buvo sudaryta plėtros koordinavimo grupė iš 6 asmenų – 3 Grupės ir 3 „Sberbank“ atstovai. Grupė per 6 mėnesius parengs projektus, kuriuos kartu su „Sberbank“ vykdys konkrečiuose Rusijos miestuose ir regionuose.

2009 m. gruodžio 28 d. Bendrovė, kaip vienintelis UAB „Šiaulių butų remonto tarnyba“ akcininkas, priėmė sprendimą, kuriuo vadovaujantis UAB „Šiaulių butų remonto tarnyba“ įstatinis kapitalas papildomais vienintelio akcininko piniginiiais įnašais buvo padidintas nuo 91 tūkst. litų iki 55.091 tūkst. litų. Nauji įstatai buvo įregistruoti juridinių asmenų registre 2010 m. sausio 27 d.

2010 m. kovo 22 d. Bendrovė nusprendė padidinti UAB „Naujamiesčio būstas“ įstatinį kapitalą nuo 1.107 tūkst. litų iki 25.050 tūkst. litų, papildomai išleidžiant 23.943 tūkst. vienetų paprastųjų nematerialiųjų UAB „Naujamiesčio būstas“ vardinių akcijų. Kiekvienos akcijos nominali vertė yra 1 litas už kiekvieną išleistą akciją. UAB „Naujamiesčio būstas“ įstatinio kapitalo didinimo metu papildomai išleidžiamas naujas akcijas nuspręsta apmokėti užskaitant Bendrovės reikalavimo teises į UAB „Naujamiesčio būstas“ pagal tarpusavio paskolų sutartis.

Šių finansinių ataskaitų išleidimo datą Bendrovės vadovybė dar nėra paruošusi 2009 m. pelno paskirstymo projekto. Tačiau Bendrovės Valdyba ketina artimiausiame akcininkų susirinkime pasiūlyti išmokėti 2.666 tūkst. litų dividendų.