

CITYservice



AB „City Service“

2010 m. dvylikos mėnesių
konsoliduotoji tarpinė finansinė ataskaita
(neaudituota)

Parengta pagal Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos periodinės ir papildomos informacijos rengimo ir pateikimo taisykles

Atsakingų asmenų patvirtinimas bendrovės akcininkams ir Lietuvos vertybinių popierių komisijai

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymu ir Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos periodinės ir papildomos informacijos rengimo ir pateikimo taisyklėmis šiuo patvirtiname, jog AB „City Service“ 2010 metų dvylikos mėnesių konsoliduotoji tarpinė finansinė ataskaita, parengta pagal Europos Sąjungoje priimtus Tarptautinės finansinės atskaitomybės standartus, atitinka tikrovę ir teisingai apibūdina AB „City Service“ bei visos įmonių grupės veiklą, veiklos rezultatus, turtą, įsipareigojimus bei finansinę būklę. Mūsų žiniomis šiuose dokumentuose nėra nutylėtų esminių faktų, galinčių turėti įtakos bendrovės akcijų vertei.

Generalinis direktorius

Žilvinas Lapinskas

Finansų ir administracijos direktorius

Jonas Janukėnas



Finansinės būklės ataskaita

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.
Turtas				
Ilgalaikis turtas				
Prestižas	58.466	31.515	-	-
Kitas nematerialusis turtas	78.487	62.062	784	37
Ilgalaikis materialusis turtas	46.889	27.231	3.000	3.042
Investicinis turtas	589	609	-	-
Investicijos į dukterines įmones	-	-	128.136	45.419
Investicijos į asocijuotas įmones	837	351	701	220
Ilgalaikės gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	352	2.748	-	29
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	3.299	2.630	560	650
Ilgalaikio turto iš viso	188.919	127.146	133.181	49.397
Trumpalaikis turtas				
Atsargos	2.329	3.909	528	322
Išankstiniai apmokėjimai	14.457	13.991	487	146
Iš pirkėjų gautinos sumos	100.031	74.575	40.233	32.092
Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	3.559	5.065	33.720	53.476
Kitos gautinos sumos ir kitas trumpalaikis turtas	16.094	5.914	11.854	994
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	18.655	5.510	246	425
Trumpalaikio turto iš viso	155.125	108.964	87.068	87.455
Turto iš viso	344.044	236.110	220.249	136.852



Finansinės būklės ataskaita (tęsinys)

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai				
Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės akcininkams				
Kapitalas	31.610	19.110	31.610	19.110
Rezervai ir akcijų priedai	82.285	31.378	82.274	31.367
Užsienio valiutos perskaičiavimas	(2.026)	(491)	-	-
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	40.680	22.472	30.391	17.774
	152.549	72.469	144.275	68.251
Mažumos dalis	484	10	-	-
Nuosavo kapitalo iš viso	153.033	72.479	144.275	68.251
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Ilgalaikės paskolos	23.266	21.649	20.659	21.649
Finansinio lizingo įsipareigojimai	5.454	229	450	131
Atidėto pelno mokesčio įsipareigojimai	16.133	13.260	-	-
Ilgalaikės mokėtinos sumos	997	712	312	226
Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso	45.850	35.850	21.421	22.006
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	7.116	7.116	7.116	7.116
Finansinio lizingo einamųjų metų dalis	3.662	486	285	265
Trumpalaikės paskolos	9.465	6.303	14.418	9.317
Prekybos skolos	83.755	71.927	13.977	8.911
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	8.130	12.447	8.783	12.130
Gauti avansai	11.215	11.570	4.773	4.114
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	21.818	17.932	5.201	4.742
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso	145.161	127.781	54.553	46.595
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso	344.044	236.110	220.249	136.852



Bendrujų pajamų ataskaita (už periodą nuo sausio 1 d. iki gruodžio 31 d.)

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Pardavimo pajamos	545.807	374.495	118.439	124.570
Pardavimo savikaina	(453.068)	(308.753)	(87.045)	(101.065)
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	92.739	65.742	31.394	23.505
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(72.774)	(45.546)	(16.544)	(15.878)
Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas	3.428	392	871	47
Tipinės veiklos pelnas (nuostoliai)	23.393	20.588	15.721	7.674
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, grynąja verte	2.214	(3.563)	2.508	4.847
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	25.607	17.025	18.229	12.521
Pelno mokestis	(3.732)	(1.732)	(2.393)	(1.856)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	21.875	15.293	15.836	10.665
Kitos bendrosios pajamos				
Valiutos kurso skirtumai dėl užsienio įmonių finansinių ataskaitų perskaičiavimo	(1.535)	153	-	-
Viso bendrujų pajamų	20.340	15.446	15.836	10.665
Pelnas priskirtinas:				
Bendrovės akcininkams	21.428	15.287	15.836	10.665
Mažumos daliai	447	6	-	-
	21.875	15.293	15.836	10.665
Bendrosios pajamos priskirtinos:				
Bendrovės akcininkams	19.893	15.440	15.836	10.665
Mažumai	447	6	-	-
	20.340	15.446	15.836	10.665
Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (litas)	0,68	0,80		



Bendrujų pajamų ataskaita (už periodą nuo spalio 1 d. iki gruodžio 31 d.)

	Grupė		Bendrovė	
	2010 IV ketv.	2009 IV ketv.	2010 IV ketv.	2009 IV ketv.
Pardavimo pajamos	157.246	121.695	36.608	40.921
Pardavimo savikaina	(129.635)	(103.113)	(26.625)	(34.330)
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	27.611	18.582	9.983	6.591
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(22.889)	(14.761)	(4.779)	(3.953)
Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas	1.346	2.123	810	(23)
Tipinės veiklos pelnas (nuostoliai)	6.068	5.944	6.014	2.615
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, grynąja vertė	2.349	105	110	234
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	8.417	6.049	6.124	2.849
Pelno mokestis	(1.914)	(1.042)	(949)	(570)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	6.503	5.007	5.175	2.279



Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

<u>Grupė</u>	Kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Užsienio valiutos perskaičiavimo rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso	Mažumos dalis	Iš viso
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
Pajamos (sąnaudos) apskaitytos tiesioginiai nuosavame kapitale	-	-	-	153	-	-	153	-	153
Viso pajamų (sąnaudų) už laikotarpį	-	-	-	153	-	15.287	15.440	6	15.446
Pervedimas į privalomąjį rezervą	-	-	336	-	6.000	(6.336)	-	-	-
Patvirtinti dividendai	-	-	-	-	-	(2.102)	(2.102)	-	(2.102)
Mažumos įsigijimas	-	-	-	-	-	140	140	(262)	(122)
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	19.110	23.456	1.922	(491)	6.000	22.472	72.469	10	72.479
Grynasis metų pelnas	-	-	-	-	-	21.428	21.428	447	21.875
Pajamos (sąnaudos) apskaitytos tiesioginiai nuosavame kapitale	-	-	-	(1.535)	-	-	(1.535)	-	(1.535)
Viso pajamų (sąnaudų) už laikotarpį	-	-	-	(1.535)	-	21.428	19.893	447	20.340
Įstatinio kapitalo didinimas	12.500	50.374	-	-	-	-	62.874	-	62.874
Pervedimas į privalomąjį rezervą	-	-	533	-	-	(533)	-	-	-
Paskirstyti dividendai	-	-	-	-	-	(2.687)	(2.687)	-	(2.687)
Mažumos įsigijimas	-	-	-	-	-	-	-	27	27
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	31.610	73.830	2.455	(2.026)	6.000	40.680	152.549	484	153.033

<u>Bendrovė</u>	Kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	19.110	23.456	1.575	-	15.547	59.688
Grynasis metų pelnas	-	-	-	-	10.665	10.665
Patvirtinti dividendai	-	-	-	-	(2.102)	(2.102)
Pervedimas į privalomąjį rezervą	-	-	336	6.000	(6.336)	-
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	19.110	23.456	1.911	6.000	17.774	68.251
Grynasis metų pelnas	-	-	-	-	15.836	15.836
Įstatinio kapitalo didinimas	12.500	50.374	-	-	-	62.874
Pervedimas į privalomąjį rezervą	-	-	533	-	(533)	-
Paskirstyti dividendai	-	-	-	-	(2.686)	(2.686)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	31.610	73.830	2.444	6.000	30.391	144.275



Pinigų srautų ataskaita

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
I. Pagrindinės veiklos pinigų srautai				
I.1. Grynasis pelnas	21.875	15.293	15.837	10.665
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:				
I.2. Pelno mokesčio sąnaudos	3.732	1.732	2.393	1.856
I.3. Nusidėvimas ir amortizacija	11.709	4.580	1.184	1.133
I.4. Atidėjimai gautinoms sumoms ir iš pirkėjų gautinų sumų diskontai	11.183	7.022	-	882
I.5. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas, grynąja verte	(1.015)	2.115	(2.519)	(4.979)
I.6. (Pelnas) nuostoliai iš ilgalaikio turto pardavimo ir nurašymo	52	(46)	(13)	(4)
	47.536	30.696	16.882	9.553
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:				
I.7. Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	1.962	3.683	(206)	780
I.8. Gautinų sumų ir kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas	(23.506)	(16.732)	(16.028)	(30.079)
I.9. Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas	(127)	(6.719)	(72)	4.470
I.10. Prekybos skolų bei susijusioms šalims mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	12.945	15.386	1.801	20.345
I.11. (Sumokėtas) pelno mokestis	(6.061)	(4.940)	(2.569)	(2.189)
I.12. Gautų avansų ir kitų trumpalaikių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(3.326)	(4.917)	1.116	8.684
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	29.423	16.457	924	11.564
II. Investicinės veiklos pinigų srautai				
II.1. Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) (įsigijimas), grynąja verte	(6.335)	(1.830)	(1.143)	(1.340)
II.2. Investicijų į dukterines bei asocijuotų įmonių (įsigijimas), atėmus grynųjų pinigų įsigijimą Grupėje	(58.739)	(24.194)	(56.434)	(11.159)
II.3. Investicijų į dukterines bei asocijuotų įmonių perleidimas	257	7.812	-	-
II.4. Gautos palūkanos	18	135	592	135
II.5. Gauti dividendai	-	-	1.930	5.225
II.6. Suteiktos paskolos	(8.705)	-	(8.705)	(18.531)
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	(73.504)	(18.077)	(63.760)	(25.670)
III. Finansinės veiklos pinigų srautai				
III.1. Dividendų (išmokėjimas)	(2.687)	(639)	(2.687)	(639)
III.2. Akcininkų įnašai	62.914	-	62.873	-
III.3. Paskolų gavimas	13.205	24.332	7.916	20.606
III.4. Paskolų (grąžinimas)	(9.417)	(18.254)	(3.804)	(4.600)
III.5. Finansinio lizingo įsipareigojimų (grąžinimas)	(5.560)	(885)	(265)	(590)
III.6. (Sumokėtos) palūkanos	(1.229)	(2.810)	(1.376)	(859)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	57.226	1.744	62.657	13.918
IV. Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	13.145	124	(179)	(188)
V. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	5.510	5.386	425	613
VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	18.655	5.510	246	425



Finansinės ataskaitos aiškinamasis raštas

1. Bendroji informacija

AB „City Service“ (toliau „Bendrovė“) yra Lietuvos Respublikoje 1997 m. sausio 28 d. įregistruota akcinė bendrovė.

Bendrovė kartu su kontroliuojamomis dukterinėmis bendrovėmis yra pastatų ūkio valdymo paslaugų rinkos lyderė Baltijos šalyse. Bendrovė bei jos dukterinės bendrovės pastatų ūkio valdymo paslaugas teikia šiuose miestuose bei jų regionuose: Lietuvoje – Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Alytaus, Utenos, Marijampolės, Radviliškio, Palangos, Šilutės bei Pagėgių miestuose bei šių miestų rajonuose; Latvijoje – Rygos mieste ir atskiruose regionuose; Rusijos Federacijoje – Sankt Peterburgo mieste ir Leningrado srityje. Ukrainoje, Kijevo mieste Bendrovės įsteigta dukterinė įmonė dėl teisinio bei ūkinio pastatų administravimo veiklos sąlygų neapibrėžtumo aktyvaus ūkio valdymo paslaugų teikimo nėra pradėjusi.

1.1. Veikla

Bendrovės bei jos dukterinių bendrovių teikiamas paslaugas sudaro: (i) administravimas; (ii) inžinerinių sistemų priežiūra (šilumos ir karšto vandens tiekimo, vandens tiekimo ir kanalizacijos, vėdinimo ir kondicionavimo, elektros energijos tiekimo sistemų priežiūra ir t.t.); (iii) energetinių išteklių valdymas; (iv) pastatų techninio audito paslaugos, konsultacijos techninės priežiūros bei energetinių išteklių naudojimo klausimais; (v) įvairių subrangovų kontrolė (patalpų ir teritorijos valymas, apsauga, remontas ir renovacija, dujų tiekimo sistemų, liftų priežiūra ir t.t.); (vi) šilumos ūkio renovacijos projektų valdymas; (vii) darbuotojų saugos ir sveikatos paslaugų teikimas; (viii) atliekų tvarkymas; (ix) liftų montavimas ir techninė priežiūra.

1.2. Bendrovės įstatinis kapitalas

2010 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinis kapitalas lygus 31.610.000 Lt. Bendrovės įstatinis kapitalas yra padalintas į 31.610.000 vnt. paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų, kurių vienos nominali vertė 1 Lt. Visos Bendrovės akcijos yra apmokėtos.

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.

Bendrovė nėra išleidusi kitokios klasės akcijų nei šios paprastosios akcijos, nurodytos aukščiau. Bendrovės įstatuose nėra nustatyta akcijų suteikiamų teisių apribojimų ar specialių kontrolės teisių akcininkams. Bendrovė bei jos dukterinės bendrovės nėra įgijusios Bendrovės akcijų. Bendrovė nėra išleidusi konvertuojamų, kintančios vertės, laiduojamų ar kitokių vertybinių popierių. Taip pat nėra galiojančių akcijų išpirkimo teisių ar įsipareigojimų didinti Bendrovės įstatinį kapitalą.

2010 m. gruodžio 31 d. visos 31.610.000 Lt paprastosios vardinės nematerialios Bendrovės akcijos buvo įtrauktos į NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos Oficialųjį sąrašą (ISIN kodas [LT0000127375](#)). Sutrumpinimas NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos sąrašė - CTS1L.

1.3. Bendrovės akcininkai

2010 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkų iš viso buvo 1978.

2010 m. gruodžio 31 d. tiesiogiai nuosavybės teise arba kartu su susijusiais asmenimis valdantys daugiau kaip 5 proc. Bendrovės akcijų buvo UAB „ICOR“, įmonės kodas 300021944, registracijos adresas Konstitucijos pr. 7, Vilnius bei su minėta bendrove 2010 m. gruodžio 31 d. susiję toliau lentelėje nurodyti fiziniai asmenys.



1.3. Bendrovės akcininkai (tęsinys)

Bendrovės akcijų paskirstymas tarp akcininkų 2010 m. gruodžio 31 d.:

	Turimų akcijų skaičius	Turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis, %
UAB „ICOR“	19.751.547	62,50 %
UAB „ICOR“ akcininkai:		
Andrius Janukonis	95.784	0,30 %
Gintautas Jaugielavičius	95.782	0,30 %
Linas Samuolis	95.782	0,30 %
AB „East Capital Asset Management“	3.035.009	9,60 %
Kiti privatūs ir instituciniai investuotojai	8.536.096	27,00 %
Iš viso	31.610.000	100 %



1.4. City Service grupė

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



1.4. City Service grupė (tęsinys)

2010 m. birželio – liepos mėnesiais vyko AB „City Service“ kontroliuojamos bendrovės UAB „Sinsta“ reorganizavimas, po kurio UAB „Sinsta“ buvo prijungta prie UAB „Namų priežiūros centras“. 2010 m. liepos 27 d. UAB „Sinsta“ buvo išregistruota, o visas UAB „Sinsta“ teises ir pareigas perėmė UAB „Namų priežiūros centras“.

2010 m. spalį vyko AB „City Service“ kontroliuojamos bendrovės UAB „Ūkvedys“ reorganizavimas, po kurio UAB „Ūkvedys“ buvo prijungta prie UAB „Atidumas“. 2010 m. lapkričio 2 d. UAB „Ūkvedys“ buvo išregistruota, o visas UAB „Ūkvedys“ teises ir pareigas perėmė UAB „Atidumas“. 2010 m. gruodžio 9 d. UAB „Atidumas“ pavadinimas buvo pakeistas į UAB „Saulės valda“.

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

2010 m. gruodžio 23 d. AB „City Service“ antrinė bendrovė OAO «Сити Сервис» pardavė Leningrado srities Lomonosovo mieste veikiančios ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“ akcijas. Sandorio vertė – 3 milijonai Rusijos rublių.

Grupės ir Bendrovės investicijoms į asocijuotas įmones 2010 m. gruodžio 31 d. buvo priskirtos investicijos į UAB „Būsto administravimo agentūra“ (37 proc. įstatinio kapitalo), kurios akcijos įgytos 2005 m. lapkričio 7 d., taip pat investicijos į UAB „Economus“ (49 proc. įstatinio kapitalo).

1.5. Bendrovės valdyba

2010 m. gruodžio 31 d. Bendrovės valdybos nariai:

Vardas, pavardė	Pareigos	Kadencijos pradžia	Kadencijos pabaiga
Andrius Janukonis	Valdybos pirmininkas	2009 m. spalio 6 d.	2013 m. spalio 6 d.
Gintautas Jaugielavičius	Valdybos narys	2009 m. spalio 6 d.	2013 m. spalio 6 d.
Darius Leščinskas	Valdybos narys	2009 m. spalio 6 d.	2013 m. spalio 6 d.
Žilvinas Lapinskas	Valdybos narys	2010 m. balandžio 30 d.	2013 m. spalio 6 d.

Andrius Janukonis

Šiuo metu yra UAB „Litesko“ valdybos narys (nuo 1999 m.), UAB „Vilniaus energija“ valdybos narys (nuo 2002 m.) bei Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos Tarybos pirmininkas (nuo 2005 m.) ir Pasaulio energetikos tarybos Lietuvos komiteto narys (nuo 2005 m.). Dirba konsultantu UAB „ICOR“ ir yra šios bendrovės valdybos pirmininkas (nuo 2004 m.). Andrius Janukonis nuosavybės teise valdo 95.784 vnt. Bendrovės akcijų ir yra UAB „ICOR“ akcininkas.

Gintautas Jaugielavičius

Šiuo metu dirba konsultantu UAB „ICOR“ ir yra šios bendrovės valdybos narys (nuo 2004 m.). Gintautas Jaugielavičius nuosavybės teise valdo 95.782 vnt. Bendrovės akcijų ir yra UAB „ICOR“ akcininkas.



1.5. Bendrovės valdyba (tęsinys)

Darius Leščinskas

Šiuo metu Darius Leščinskas dirba konsultantu UAB „ICOR“ ir yra šios bendrovės valdybos narys (nuo 2004 m.), yra UAB „ICOR“ akcininkas. Darius Leščinskas nuosavybės teise Bendrovės akcijų nevaldo.

Žilvinas Lapinskas

„City Service“ generalinis direktorius Žilvinas Lapinskas bendrovės valdybos nariu buvo išrinktas 2010 m. balandžio 30 d. visuotiniame akcininkų susirinkime. Platesnė informacija apie Žilviną Lapinską pateikta 1.6. skylyje „Bendrovės vadovybė“.

1.6. Bendrovės vadovybė

2010 m. gruodžio 31 d. bei šio pranešimo pateikimo dieną pagrindiniai Bendrovės ir Grupės vadovai yra:

Vardas, pavardė	Pareigos	Darbo bendrovėje pradžia
Žilvinas Lapinskas	Generalinis direktorius, valdybos narys	1999 m. kovas
Vytautas Turonis	Vykdytysis direktorius Lietuvai	2004 m. gegužė
Jonas Janukėnas	Finansų ir administracijos direktorius	2007 m. gegužė
Arūnas Kubilius	Užsienio rinkų direktorius	2002 m. liepa
Edvinas Paulauskas	Komercijos direktorius	2005 m. vasaris

Bendrovės akcijų jie nevaldo.

Žilvinas Lapinskas

Bendrovės generalinis direktorius ir valdybos narys Žilvinas Lapinskas vadovavo pastatų ūkio valdymo veiklai nuo pat jos pradžios (kaip komercijos direktorius – nuo 1999 metų, Pastatų ūkio valdymo departamento vadovas – nuo 2002 metų, generalinis direktorius – nuo 2004 metų).

Generalinio direktoriaus pagrindinė užduotis šiuo metu yra Grupės plėtros Lietuvoje ir užsienyje valdymas. Jis taip pat tiesiogiai vadovauja Grupės šilumos ūkio renovacijos projektų valdymo veiklai.

Vytautas Turonis

Vykdytysis direktorius Lietuvai Vytautas Turonis yra atsakingas už Grupės veiklą Lietuvoje, taip pat kartu su generaliniu direktoriumi rūpinasi Grupės plėtra Lietuvoje. Vytautas Turonis dirba Bendrovėje nuo 2004 metų ir anksčiau ėjo Rinkų vystymo departamento direktoriaus pareigas.

Jonas Janukėnas

Finansų ir administracijos direktorius Jonas Janukėnas yra atsakingas už Grupės finansinių išteklių valdymą, administracijos personalo darbą, verslo valdymo ir informacinių sistemų diegimą Grupėje. Jis dirba Bendrovėje nuo 2007 metų.



1.6. Bendrovės vadovybė (tęsinys)

Arūnas Kubilius

AB „City Service“ užsienio rinkų vadovas ir ОАО „Сити Сервис“ generalinis direktorius Arūnas Kubilius yra atsakingas už einamąją veiklą Rusijoje veikiančiose Grupės įmonėse. Jis Bendrovėje pradėjo dirbti pastatų ūkio valdymo departamento direktoriumi (nuo 2002 m.).

Edvinas Paulauskas

Komercijos direktorius Edvinas Paulauskas yra atsakingas už Grupės veiklą komercinių ir visuomeninių pastatų ūkio priežiūros srityje (nuo 2008 m.). Grupėje iš anksčiau dirbo projektų vadovu (nuo 2005 m.) ir vykdančiuoju direktoriumi (nuo 2006 m.).

1.7. Pagrindiniai veiklos rodikliai ir segmentų informacija

Veiklos segmentų informacija:

	2010 m.			2009 m.		
	Šilumos ūkio renovacija, papildomi darbai	Pastatų administravimas		Šilumos ūkio renovacija, papildomi darbai	Pastatų administravimas	
Komunalinių paslaugų perpardavimas		Administravimas	Komunalinių paslaugų perpardavimas		Administravimas	
Pajamos: Bendrovė	19.157	-	99.282	31.268	-	93.302
Pajamos: Grupė	19.157	215.999	310.651	31.268	101.361	241.866

Informacija apie pagrindinius Grupės geografinius segmentus:

	2010 m.		2009 m.	
	Baltijos šalys	NVS šalys	Baltijos šalys	NVS šalys
Pajamos	199.359	346.448	186.537	187.958
Grynasis pelnas (nuostolis)	21.231	644*	10.034	5.259

* Tame tarpe: konsoliduotas perleistas investicijos ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов“ nuostolis už metus – 2.662 tūkst. Lt.

Pagrindiniai Grupės veiklos rodikliai:

	2010 m.	2009 m.	Pasikeitimas (%)
Administruojamų gyvenamųjų pastatų plotas (mln. kvadratinų metrų)	15,8	15,6	1%
Administruojamų visuomeninių, komercinių ir netipinių objektų plotas (mln. kvadratinų metrų)	2,7	2,5	8%
Darbuotojų skaičius	3.011	3.501	(14%)
Pardavimai	545.807	374.495	46%
Pardavimai (pagrindinė veikla)*	329.808	273.134	21%
Bendrasis pelningumas*	28,1%	24,1%	17%
EBITDA pelningumas*	10,6%	7,5%	41%
EBIT pelningumas*	7,1%	7,5%	(6%)
Grynojo pelno marža*	6,6%	5,6%	18%
Akcijų skaičius (tūkst.)	31.610	19.110	65%
Akcininkų nuosavybės grąža	19,4%	24,3%	(20%)
Turto grąža	7,5%	8,2%	(8%)
Skolos ir akcininkų nuosavybės santykis**	20%	36%	(45%)

* Apskaičiuotas iš pardavimų atėmus komunalinių paslaugų perpardavimą.

** Grynosios finansinės skolos (atėmus grynujų pinigų likutį) santykis su akcininkų nuosavybe.



2. Apskaitos principai

Ši finansinė ataskaita yra parengta pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

3. Prestižas

	<u>Grupė</u>
Įsigijimo vertė:	
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	14.816
Įsigijimai	16.989
2009 m. gruodžio 31 d. Likutis	31.805
Įsigijimai	27.282
Perleidimai	(1.281)
Senesnių laikotarpių korekcija	402
Valiutos kursų skirtumai	548
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	58.756
Vertės sumažėjimas:	
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per metus	-
2009 m. gruodžio 31 d. Likutis	290
Vertės sumažėjimas per laikotarpį	-
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	290
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	58.466
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	31.515

Įsigijimai per 2010 m.

2010 m. sausio 5 d. Bendrovė per 100 % kontroliuojamą savo antrinę bendrovę įgijo nuosavybės teisę į UAB „Ecoservice“ 100 % akcijų paketą, perleista 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“ bei UAB „Trakų rajono komunalinių įmonių kombinatas“, kurios savo savo veiklą (atliekų surinkimas) vykdo Vilniaus, Klaipėdos bei Trakų regionuose.

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

AB „City Service“ antrinė įmonė gegužės mėnesį laimėjo UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“ privatizavimo aukcioną ir 2010 m. liepos 23 d. įsigijo 100 proc. UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“ akcijų. Sandorio vertė – 1,635 mln. Lt. UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“ prižiūri 220 tūkst. kv. m. daugiabučių namų ploto Radviliškio mieste bei rajone.

2010 m. rugpjūčio 17 d. AB „City Service“ antrinė įmonė pasirašė UAB „Litmilma“, juridinio asmens kodas 220664740, akcijų pirkimo-pardavimo sutartį, kurios pagrindu įgijo 100 proc. UAB „Litmilma“ akcijų. Sutarties kaina – 2,4 mln. litų.

2010 m. lapkričio 8 d. AB „City Service“ kontroliuojama įmonė įsigijo 95,76 procentus uždarosios akcinės bendrovės „Šiaulių liftas“, juridinio asmens kodas 144707512, akcijų paketą. Sandorio kaina – 1 mln. litų. UAB „Šiaulių liftas“ vykdo liftų montavimą ir techninę priežiūrą.



3. Prestižas (tęsinys)

Dėl šių dukterinių įmonių įsigijimo buvo apskaitytas 27.282 tūkst. litų prestižas (likusi dalis apskaityta kaip nematerialus turtas). Prestižas atsirado dėl tikėtinai sinergijos. Skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų 2010 m. įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių buvo tokie:

	UAB „Ecoservice“	UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“	UAB „Litmilma“	UAB „Šiaulių liftas“
Įsigijimo data	2010 m. Sausio 5 d.	2010 m. liepos 23 d.	2010 m. rugpjūčio 17d.	2010 m. lapkričio 8 d.
Tikroji Grupės įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų vertė	27.957	1.690	2.293	936
Prestižas	27.043	(55)	199	95
Investicijos kaina iš viso	55.000	1.635	2.492	1.031
Įsigyti grynieji pinigai	615	273	858	420
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	54.385	1.362	1.634	611

4. Kitas nematerialusis turtas

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

Įsigijimo savikaina:	Grupė	Bendrovė
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	9.009	374
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	64.041	392
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	31	-
Įsigijimai	19.578	790
Perleidimai	(2)	(2)
Valiutos kursų skirtumai	21	-
Nurašymai	(106)	(24)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	83.563	1.156
Amortizacija:		
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	535	297
Amortizacija per metus	1.454	59
Perleidimai	(1)	(1)
Valiutos kursų skirtumai	(2)	-
Nurašymai	(7)	-
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	1.979	355
Amortizacija per metus	3.204	41
Perleidimai	(1)	-
Nurašymai	(106)	(24)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	5.076	372
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	78.487	784
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	62.062	37



4. Kitas nematerialusis turtas (tęsinys)

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

5. Ilgalaikis materialusis turtas

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

Grupė	Kitas ilgalaikis materialusis turtas				Iš viso
	Pastatai	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	
Įsigijimo savikaina:					
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
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	1.334	12.681	6.220	564	20.799
Įsigijimai	-	3.050	4.121	779	7.950
Pardavimai	(367)	(672)	(336)	-	(1.375)
Valiutų kursų skirtumai	-	145	57	-	202
Nurašymai	-	(227)	(3.253)	(687)	(4.167)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	23.620	21.240	10.482	1.200	56.542
Sukauptas nusidėvėjimas:					
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
Nusidėvėjimas per metus	1.127	3.270	3.529	-	7.926
Pardavimai	(56)	(356)	(145)	-	(557)
Valiutų kursų skirtumai	-	39	35	-	74
Nurašymai	-	(255)	(3.437)	-	(3.692)
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	2.570	5.297	1.786	-	9.653
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	21.050	15.943	8.696	1.200	46.889
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	21.154	3.664	1.869	544	27.231

6. Investicinis turtas

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

	Pastatai
Įsigijimo savikaina:	
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	759
Perklasifikavimas į ilgalaikį materialųjį turtą	(29)
2009 m. gruodžio 31 d. Likutis	730
Perklasifikavimas iš ilgalaikio materialaus turto	-
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	730
Sukauptas nusidėvėjimas:	
2008 m. gruodžio 31 d. likutis	101
Perklasifikavimas iš ilgalaikio materialaus turto	-
Nusidėvėjimas per metus	20
2009 m. gruodžio 31 d. likutis	121
Perklasifikavimas iš ilgalaikio materialaus turto	-
Nusidėvėjimas per metus	20
2010 m. gruodžio 31 d. likutis	141
2010 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	589
2009 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	609

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

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

7. Investicijos į dukterines įmones

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

	2010 m. gruodžio 31 d.	2009 m. gruodžio 31 d.
Investicijų įsigijimo vertė metų pradžioje	45.419	30.177
UAB „Šiaulių Butų Remonto Tarnyba“ kapitalo didinimas	55.000	-
UAB „Naujamiesčio būstas“ kapitalo didinimas	23.943	-
UAB „Namų priežiūros centras“ kapitalo didinimas	6.234	-
Dukterinių bendrovių įsteigimas: UAB „Baltijos liftai“, UAB „Baltijos pastatų valdymas“, UAB „Baltijos būsto priežiūra“, UAB „Skolos LT“	40	-
UAB „Baltijos liftai“ kapitalo didinimas	1.000	-
UAB „Atidumas“ perleidimas UAB „Ūkvedys“	(3.413)	-
UAB „Fervėja“ įsigijimas	-	12.968
UAB „Pempininkų valdos“ mažumos įsigijimas	-	100
OAo „City Service“ kapitalo didinimas	-	1.133
OAo „City Service“ 2008 m. nuostolių dengimas	-	1.785
UAB „Šiaulių Butų Remonto Tarnyba“ įsigijimas	-	91
Investicijos nuvertėjimas Šiauliuose	-	(711)
Investicijos nuvertėjimas TOB Kiev City Service	(87)	(124)
Investicijos vertė laikotarpio pabaigoje	128.136	45.419



8. Paskolos

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

Kreditorius	Paskolos valiuta	Paskolos suma (paskolos valiuta)	Galutinė gražinimo data	Grupė		Bendrovė	
				2010 m. gruodžio 31 d. likutis (litais)	2009 m. gruodžio 31 d. likutis (litais)	2010 m. gruodžio 31 d. likutis (litais)	2009 m. gruodžio 31 d. likutis (litais)
Trumpalaikės paskolos							
AB „Swedbank“ (overdraftas)	EUR	1.448	2011.08.17	5.000	5.000	5.000	5.000
AB „Swedbank“ (overdraftas)	LTL	5.000	2011.08.17	4.465	887	4.465	887
Mokestinė paskola (UAB „Naujamesčio būstas“)	LTL	1.040	2010.06.10	-	416	-	-
Grupės sąskaita (eliminuoja Grupės konsoliduotose ataskaitose)*	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	-	-	4.953	3.430
Trumpalaikių paskolų likutis				9.465	6.303	14.418	9.317
Ilgalaikės paskolos							
AB „Swedbank“	EUR	10.486	2015.08.09	27.775	28.765	27.775	28.765
AB „DnB NORD bankas“ (UAB „Ecoservice“)	EUR	435	2012.11.30	1.389	-	-	-
UAB „Bionovus“ (UAB „Ecoservice“)	LTL	2.177	2012.12.31	1.218	-	-	-
Atimti: ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis				(7.116)	(7.116)	(7.116)	(7.116)
Ilgalaikės paskolos likutis				23.266	21.649	20.659	21.649

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

Už paskolas Bendrovė ir jos dukterinės įmonės įkeitė bankui nekilnojamąjį turtą. Taip pat Bendrovė ir dukterinės įmonės, veikiančios Lietuvos Respublikoje, už banko paskolas įkeitė sąskaitas bankuose.

9. Pardavimo savikaina

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Subrangovų paslaugos bei sunaudotos medžiagos	374.993	250.606	66.247	83.162
Atlyginimai ir socialinis draudimas	64.417	52.205	19.643	17.271
Parduotų prekių savikaina	6.337	5.455	1.155	632
Nusidėvėjimas	4.396	487	-	-
Kita	2.925	-	-	-
Pardavimo savikaina iš viso	453.068	308.753	87.045	101.065



10. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	28.865	17.013	6.535	5.266
Gautinų sumų vertės sumažėjimas ir nurašymas	11.602	6.743	74	881
Nusidėvėjimas ir amortizacija	7.297	4.013	1.169	1.089
Komisiniai už mokėjimų surinkimą	4.209	840	1.609	1.692
Konsultacijų ir panašios sąnaudos	2.967	2.041	1.017	884
Patalpų ir kito turto nuoma	2.410	1.822	458	1.112
Kompiuterinės programinės įrangos priežiūra	2.073	608	46	44
Komunalinės paslaugos	1.551	677	333	250
Kuro sąnaudos	1.362	508	162	134
Transportas	1.233	445	159	209
Reklama	1.232	678	857	557
Ryšų sąnaudos	1.159	891	233	289
Komandiruotės ir mokymai	1.059	725	857	546
Mokesčiai, išskyrus pelno mokestį	751	354	22	22
Reprezentacinės sąnaudos	669	-	407	-
Labdara ir parama	630	453	554	443
Banko mokesčiai	570	-	55	-
Draudimas	452	487	135	226
Sukauptos atostogų sąnaudos	404	1.405	32	298
Kita	2.279	5.843	1.830	1.936
Bendrųjų ir administracinių sąnaudų iš viso	72.774	45.546	16.544	15.878

11. Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynas rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Nuomos pajamos, grynąja verte	102	483	149	162
Pelnas (nuostolis) iš ilgalaikio turto pardavimo	52	46	(84)	4
Išnuomoto turto nusidėvėjimas	(16)	(42)	(16)	(42)
Baudų ir delspinigių pajamos, grynąja verte	1.416	132	-	-
Kitos pajamos (sąnaudos), grynąja verte	1.874	(227)	822	(77)
Kitos veiklos rezultatas iš viso	3.428	392	871	47



12. Finansinės ir investicinės veiklos pajamos (sąnaudos) – grynas rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2010 m.	2009 m.	2010 m.	2009 m.
Palūkanų pajamos	687	215	1.683	1.768
Dividendų pajamos	-	-	1.930	5.225
Pelnas dėl valiutos kurso pasikeitimo	1.101	75	34	71
Investicijų pardavimo pelnas	1.757	426	-	-
Kitos finansinės veiklos pajamos	257	174	295	31
Finansinių pajamų iš viso	3.802	890	3.942	7.095
Palūkanų (sąnaudos)	(1.433)	(2.796)	(1.379)	(1.179)
Nuostolis dėl valiutos kurso pasikeitimo	(93)	(1.078)	(43)	(206)
Investicijų vertės sumažėjimas	-	-	-	(835)
Ilgalaikių paskolų diskontavimo efektas	-	(240)	-	-
Kitos finansinės (sąnaudos)	(62)	(379)	(12)	(28)
Finansinių (sąnaudų) iš viso	(1.588)	(4.493)	(1.434)	(2.248)
Finansinės veiklos rezultatas	2.214	(3.603)	2.508	4.847

13. Sandoriai su susijusiomis šalimis

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 laikomos šios:

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

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

Dukterinių įmonių pirkimo-pardavimo sandorių tarp Grupės įmonių kainą nustato UAB „ICOR“ ir 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.

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.

2010 m.

Grupė	Pirkimai		Pardavimai		Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinoms sumoms (ilgalaikės ir trumpalaikės)
UAB „ICOR“	2.787	2.821	336	-	1.465		
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės: AB „Axis industries“	20.265	1.260	42	-	6.457		
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	1.057	2.163	3.181	-	1.426		
Bendrovės vadovybė	-	15	352	650	-		
Bendrovės akcininkai	-	-	19	-	-		
Iš viso	24.109	6.259	3.930	650	9.348		

13. Sandoriai su susijusiomis šalimis (tęsinys)

2010 m. Bendrovė	Gautinos sumos				
	Pirkimai	Pardavimai	ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos
UAB „ICOR“	1.936	2.821	336	-	1.231
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	19.869	1.216	36	-	6.261
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	38	1.249	3.086	-	-
Bendrovės dukterinės įmonės	7.480	28.203	30.262	-	1.291
Bendrovės vadovybė	-	15	352	650	-
Bendrovės akcininkai	-	-	19	-	-
Iš viso	29.323	33.504	34.091	650	8.783

14. Pobalansiniai įvykiai

2011 m. sausį AB „City Service“ Rusijos Stavropolio mieste įsigijo daugiabučius gyvenamuosius namus aptarnaujančių įmonių grupę, kurią sudaro 17 atskirų įmonių. Sandorio vertė – 68,5 mln. Rusijos rublių, įsigytos įmonės aptarnauja apie 2 mln. kvadratinių metrų daugiabučių gyvenamųjų namų plotą.

Bendrovės akcininkas AB „East Capital Asset Management“ 2011 m. vasario 11 d. papildomai įsigijo 19.500 Bendrovės akcijų ir peržengė deklaruojamą 10 procentų ribą,

