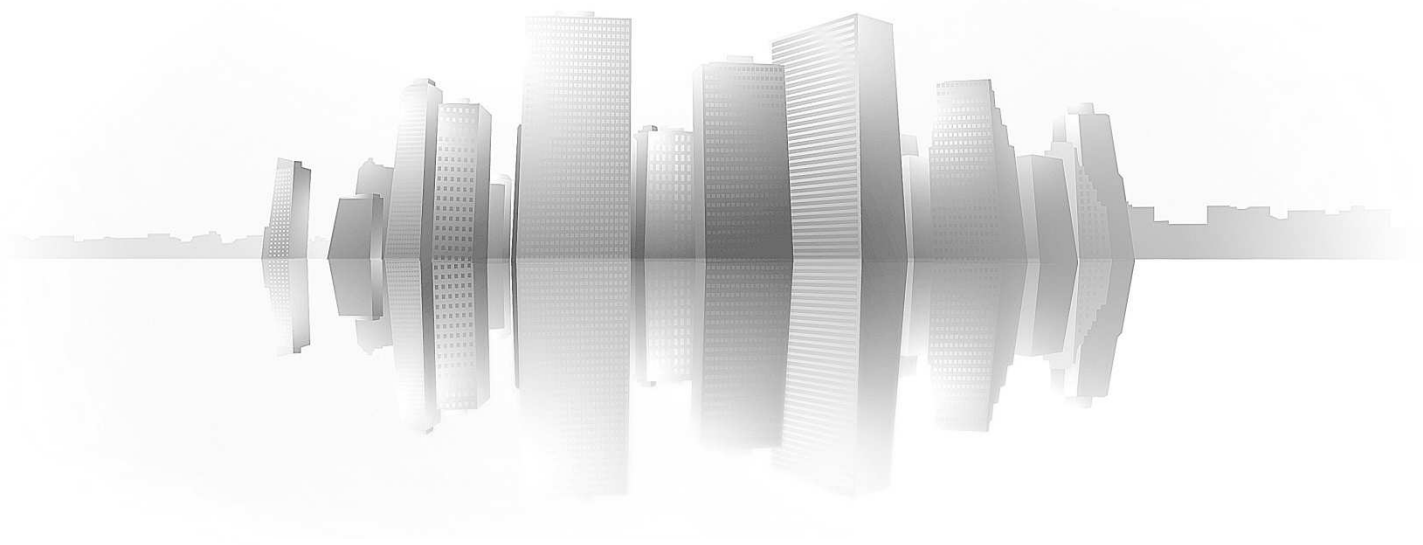


CITYservice



AB „City Service“

2012 m. devynių mėnesių
konsoliduotoji tarpinė finansinė ataskaita
(neaudituota)

Finansinės būklės ataskaita

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. rugsėjo 30 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2012 m. rugsėjo 30 d.	2011 m. gruodžio 31 d.
Turtas				
Ilgalaikis turtas				
Prestižas	66.934	68.157	-	-
Kitas nematerialusis turtas	65.395	78.692	3	1.186
Ilgalaikis materialusis turtas	50.451	52.751	393	4.044
Investicinis turtas	316	382	-	-
Investicijos į dukterines įmones	-	-	156.909	127.913
Investicijos į asocijuotas įmones	578	578	-	-
Ilgalaikės gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	4.656	10.960	687	6.733
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	9.251	9.243	303	736
Ilgalaikio turto iš viso	197.581	220.763	158.295	140.612
Trumpalaikis turtas				
Atsargos	5.050	4.040	16	701
Išankstiniai apmokėjimai	6.250	8.911	107	252
Iš pirkėjų gautinos sumos	87.804	77.376	17.549	20.558
Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	1.369	1.309	20.205	35.284
Kitos gautinos sumos ir kitas trumpalaikis turtas	7.281	7.116	1.308	4.196
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	19.399	25.050	64	216
Trumpalaikio turto iš viso	127.153	123.802	39.249	61.207
Turto iš viso	324.734	344.565	197.544	201.819



Finansinės būklės ataskaita (tęsinys)

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. rugsėjo 30 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2012 m. rugsėjo 30 d.	2011 m. gruodžio 31 d.
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai				
Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės akcininkams				
Įstatinis kapitalas	31.610	31.610	31.610	31.610
Rezervai ir akcijų priedai	83.002	83.002	82.991	82.991
Užsienio valiutos perskaičiavimas	(1.781)	(1.824)	-	-
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	67.306	63.451	26.661	33.087
	180.137	176.239	141.262	147.688
Mažumos dalis	1.771	2.231	-	-
Nuosavo kapitalo iš viso	181.908	178.470	141.262	147.688
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Ilgalaikės paskolos	13.160	18.497	13.080	18.417
Finansinio lizingo įsipareigojimai	7.648	6.207	267	1.596
Atidėto pelno mokesčio įsipareigojimai	13.107	15.306	-	-
Ilgalaikės mokėtinos sumos	6.221	6.651	360	503
	40.136	46.661	13.707	20.516
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	7.385	8.103	7.116	7.116
Finansinio lizingo einamųjų metų dalis	1.846	3.859	12	569
Trumpalaikės paskolos	8.420	856	17.606	3.148
Prekybos skolos	32.771	59.035	761	4.334
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	8.732	13.212	12.119	13.559
Gauti avansai	18.363	14.047	1.644	1.490
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	25.173	20.322	3.317	3.399
	102.690	119.434	42.575	33.615
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso	324.734	344.565	197.544	201.819



Bendrujų pajamų ataskaita (už periodą nuo sausio 1 d. iki rugsėjo 30 d.)

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. III ketv.	2011 m. III ketv.	2012 m. III ketv.	2011 m. III ketv.
Pardavimo pajamos	389.014	379.787	37.301	79.723
Pardavimo savikaina	(303.833)	(306.975)	(29.522)	(59.043)
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	85.181	72.812	7.779	20.680
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(62.553)	(55.246)	(7.815)	(13.619)
Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas	(738)	1.542	1.760	69
Tipinės veiklos pelnas (nuostoliai)	21.890	19.108	1.724	7.130
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, grynąja verte	(7.726)	(1.655)	(429)	2.959
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	14.164	17.453	1.295	10.089
Pelno mokestis	(2.248)	(145)	(451)	(1.030)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	11.916	17.308	844	9.059
Kitos bendrosios pajamos				
Valiutos kurso skirtumai dėl užsienio įmonių finansinių ataskaitų perskaičiavimo	43	728	-	-
Viso bendrujų pajamų	11.959	18.036	844	9.059
Pelnas priskirtinas:				
Bendrovės akcininkams	11.125	17.116	844	9.059
Mažumos daliai	791	192	-	-
	11.916	17.308	844	9.059
Bendrosios pajamos priskirtinos:				
Bendrovės akcininkams	11.168	17.844	844	9.059
Mažumos daliai	791	192	-	-
	11.959	18.036	844	9.059
Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (litas)	0,35	0,54		



Bendrujų pajamų ataskaita (už periodą nuo liepos 1 d. iki rugsėjo 30 d.)

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. III ketv.	2011 m. III ketv.	2012 m. III ketv.	2011 m. III ketv.
Pardavimo pajamos	118.294	111.697	3.138	22.592
Pardavimo savikaina	(87.951)	(87.821)	(3.668)	(17.129)
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	30.343	23.876	(530)	5.463
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(20.500)	(19.314)	(1.681)	(4.225)
Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas	(78)	959	70	35
Tipinės veiklos pelnas (nuostoliai)	9.765	5.521	(2.141)	1.273
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, grynąja vertė	(7.178)	(1.121)	(193)	(47)
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	2.587	4.400	(2.334)	1.226
Pelno mokestis	(686)	1.871	355	299
Grynasis pelnas (nuostoliai)	1.901	6.271	(1.979)	1.525



Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

<u>Grupė</u>	Išstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Užsienio valiutos perskaičiavimo rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso	Mažumos dalis	Iš viso
2011 m. sausio 1 d. likutis	31.610	73.830	2.455	(1.712)	6.000	43.346	155.529	1.396	156.925
Grynasis metų pelnas	-	-	-	-	-	17.116	17.116	192	17.308
Pajamos (sąnaudos) apskaitytos tiesioginiai nuosavame kapitale	-	-	-	728	-	-	728	-	728
Viso pajamų (sąnaudų) už laikotarpį	-	-	-	728	-	17.116	17.844	192	18.036
Pervedimas į privalomąjį rezervą	-	-	717	-	-	(717)	-	-	-
Paskirstyti dividendai	-	-	-	-	-	(7.903)	(7.903)	-	(7.903)
2011 m. rugsėjo 30 d. likutis	31.610	73.830	3.172	(984)	6.000	51.842	165.470	1.588	167.058
2012 m. sausio 1 d. likutis	31.610	73.830	3.172	(1.824)	6.000	63.451	176.239	2.231	178.470
Grynasis metų pelnas	-	-	-	-	-	11.125	11.125	791	11.916
Pajamos (sąnaudos) apskaitytos tiesioginiai nuosavame kapitale	-	-	-	43	-	-	43	-	43
Viso pajamų (sąnaudų) už laikotarpį	-	-	-	43	-	11.125	11.168	791	11.959
Mažumos perleidimas	-	-	-	-	-	-	-	(1.251)	(1.251)
Paskirstyti dividendai	-	-	-	-	-	(7.270)	(7.270)	-	(7.270)
2012 m. rugsėjo 30 d. likutis	31.610	73.830	3.172	(1.781)	6.000	67.306	180.137	1.771	181.908

<u>Bendrovė</u>	Išstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
2011 m. sausio 1 d. likutis	31.610	73.830	2.444	6.000	29.604	143.488
Grynasis metų pelnas	-	-	-	-	9.059	9.059
Pervedimas į privalomąjį rezervą	-	-	717	-	(717)	-
Paskirstyti dividendai	-	-	-	-	(7.903)	(7.903)
2011 m. rugsėjo 30 d. likutis	31.610	73.830	3.161	6.000	30.043	144.644
2012 m. sausio 1 d. likutis	31.610	73.830	3.161	6.000	33.087	147.688
Grynasis metų pelnas	-	-	-	-	844	844
Paskirstyti dividendai	-	-	-	-	(7.270)	(7.270)
2012 m. rugsėjo 30 d. likutis	31.610	73.830	3.161	6.000	26.661	141.262



Pinigų srautų ataskaita

	Grupė		Bendrovė	
	2012 III ketv.	2011 III ketv.	2012 III ketv.	2011 III ketv.
I. Pagrindinės veiklos pinigų srautai				
I.1. Grynasis pelnas	11.916	17.308	844	9.059
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:				
I.2. Pelno mokesčio sąnaudos	2.248	145	451	1.030
I.3. Nusidėvėjimas ir amortizacija	9.978	9.115	231	1.108
I.4. Atidėjimai gautinoms sumoms ir iš pirkėjų gautinų sumų diskontai	6.936	3.111	(815)	-
I.5. Investicijų pardavimo nuostolis	7.367	-	-	-
I.6. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas, grynąja verte	1.985	1.372	451	(2.943)
I.7. (Pelnas) nuostoliai iš ilgalaikio turto pardavimo ir nurašymo	(402)	511	(13)	(5)
	40.028	31.562	1.149	8.249
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:				
I.8. Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	(1.334)	(95)	685	(370)
I.9. Gautinų sumų ir kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas	(27.187)	20.234	3.827	18.669
I.10. Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas	(3.092)	1.297	145	(227)
I.11. Prekybos skolų bei susijusioms šalims mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	(13.434)	(36.516)	(5.156)	(11.180)
I.12. (Sumokėtas) pelno mokestis	(3.524)	(4.416)	433	(1.950)
I.13. Gautų avansu ir kitų trumpalaikių įsipareigojimų padidėjimas	13.615	20.291	72	9.806
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	5.072	32.357	1.155	22.997
II. Investicinės veiklos pinigų srautai				
II.1. Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) (įsigijimas), grynąja verte	(1.785)	(9.161)	(859)	(428)
II.2. Investicijų į dukterines bei asocijuotas įmones (įsigijimas) (atėmus grynųjų pinigų įsigijimą Grupėje), grynąja verte	(2.342)	(5.914)	(21)	(690)
II.3. Investicijų į dukterines įmones perleidimas, grynąja verte	3.898	-	-	-
II.4. Gautos palūkanos	302	40	85	34
II.5. Gauti dividendai	-	-	-	2.957
II.6. Gražintos (suteiktos) paskolos	-	(1.009)	(40)	(6.932)
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	73	(16.044)	(835)	(5.059)
III. Finansinės veiklos pinigų srautai				
III.1. Dividendų (išmokėjimas)	(7.270)	(7.903)	(7.270)	(7.903)
III.2. Paskolų gavimas	7.564	(1.201)	15.523	(6.512)
III.3. Paskolų ir finansinio lizingo įsipareigojimų (grąžinimas)	(10.168)	(4.249)	(7.812)	(757)
III.4. (Sumokėtos) palūkanos	(922)	(1.233)	(913)	(1.255)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(10.796)	(14.586)	(472)	(16.427)
IV. Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	(5.651)	1.727	(152)	1.511
V. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	25.050	17.435	216	296
VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	19.399	19.162	64	1.807



Finansinės ataskaitos aiškinamasis raštas

1. Bendroji informacija

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

„City Service“ įmonių grupė yra pastatų ūkio valdymo ir integruotų komunalinių paslaugų rinkos lyderė Baltijos šalyse. Paslaugos teikiamos šiuose miestuose bei jų regionuose: Lietuvoje – Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Alytaus, Utenos, Marijampolės, Palangos, Trakų, Širvintų, Radviliškio, Neringos, Varėnos, Kazlų Rūdos, Vilkaviškio, Šilutės bei Pagėgių savivaldybėse; Latvijoje – Rygos mieste ir atskiruose regionuose; Rusijos Federacijoje – Sankt Peterburgo ir Stavropolio miestuose.

1.1. Veikla

Bendrovė užsiima pastatų ūkio valdymo proceso administravimu; inžinerinių sistemų priežiūra ir remontu; energetinių išteklių valdymu ir renovacija; pastatų techniniu ir energetiniu auditu; atliekų tvarkymu ir ekologijos verslu; liftų technine priežiūra; teritorijų tvarkymu ir valymu.

Svarbiausi „City Service“ grupės prižiūrimų pastatų segmentai: daugiabučiai gyvenamieji namai; komerciniai pastatai; visuomeniniai pastatai; pramoniniai pastatai. Šiai dienai grupės bendras prižiūrimų pastatų plotas sudaro 16,1 mln. kv. m.

1.2. Bendrovės įstatinis kapitalas

2012 m. rugsėjo 30 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.

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.

2012 m. rugsėjo 30 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](https://www.nasdaq.com/quotes/cts1l)). Sutrumpinimas NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos sąrašė - CTS1L.

1.3. Bendrovės akcininkai

2012 m. rugsėjo 30 d. Bendrovės akcininkų iš viso buvo 1978.

Bendrovės akcijų paskirstymas tarp akcininkų:

	Turimų akcijų skaičius	Turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis, %
UAB „ICOR“	20.205.595	63,92 %
AB „East Capital Asset Management“	3.167.722	10,02 %
Genesis Asset Managers, LLP	1.644.183	5,20 %
Kiti privatūs ir instituciniai investuotojai	6.592.500	20,86 %
Iš viso	31.610.000	100 %



1.4. City Service grupė

2012 m. rugsėjo 30 d. AB „City Service“ grupę sudarė AB „City Service“ ir šios dukterinės įmonės (toliau – Grupė):

Bendrovė	Šalis	Grupės valdomų akcijų dalis 2012 m. rugsėjo 30 d.	Grupės valdomų akcijų dalis 2011 m. gruodžio 31 d.	Pagrindinė veikla
UAB Antakalnio būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB ANV Capital (dabar – Sinsta)	Lietuva	100%	-	Veiklos nevykdo
UAB Aukštaitijos būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Baltijos būsto priežiūra	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Baltijos liftai	Lietuva	100%	100%	Liftų montavimas ir techninė priežiūra
UAB Baltijos NT valdymas	Lietuva	100%	-	Nekilnojamojo turto valdymas
UAB Baltijos pastatų valdymas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Būsto administravimo agentūra	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Dainavos būstas	Lietuva	100%	-	Veiklos nevykdo
UAB Danės būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Economus	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Ecoservice	Lietuva	100%	100%	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB Justiniškių būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Jūros būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Kauno centro būstas	Lietuva	100%	-	Veiklos nevykdo
UAB Karoliniškių būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Komunalinių įmonių kombinatas	Lietuva	99,71%	99,71%	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB Lazdynų būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Mano būstas LT	Lietuva	100%	100%	Komerčio nekilnojamojo turto administravimas ir pastatų techninė priežiūra
UAB Namų priežiūros centras	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Naujamiesčio būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Nemuno būsto priežiūra	Lietuva	100%	-	Veiklos nevykdo
UAB Pagėgių savivaldybės komunalinis ūkis	Lietuva	66%	66%	Veiklos nevykdo
UAB Pašilaičių būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Pempininkų būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Radviliškio būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Skolos LT	Lietuva	100%	100%	Skolų išieškojimo paslaugos
UAB Specialus autotransportas	Lietuva	100%	100%	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB Šiaulių būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Šiaulių liftais	Lietuva	100%	100%	Liftų montavimas ir techninė priežiūra
UAB Šilutės būstas	Lietuva	99,84%	99,84%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Tvar.com	Lietuva	100%	100%	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB Vėtrungės būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Vilkpėdės būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Vingio būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Viršuliškių būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Žaidas	Lietuva	99,33%	99,33%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Žardės būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Žirmūnų būstas	Lietuva	100%	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos



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

Grupės ir Bendrovės investicijoms į asocijuotas įmones 2012 m. rugsėjo 30 d. buvo priskirta investicija į UAB „Marijampolės butų ūkis“ (34 proc. įstatinio kapitalo).



1.5. Bendrovės valdyba

2012 m. rugsėjo 30 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.

Bendrovės akcijų jį nevaldo.



Andrius Janukonis

Andrius Janukonis (gimė 1971 m.) yra AB „City Service“ valdybos pirmininkas (nuo 2009 m.). Jis turi teisės magistro laipsnį. Dirba konsultantu UAB „ICOR“ ir yra šios bendrovės valdybos pirmininkas (nuo 2004 m.).

Gintautas Jaugielavičius

Gintautas Jaugielavičius (gimė 1971 m.) yra AB „City Service“ valdybos narys (nuo 2005 m.). Jis turi ekonomikos bakalauro laipsnį. Dirba konsultantu UAB „ICOR“ ir yra šios bendrovės valdybos narys (nuo 2004 m.).



Darius Leščinskas

Darius Leščinskas (gimė 1968 m.) yra AB „City Service“ valdybos narys (nuo 2009 m.). Jis turi teisės magistro laipsnį. Šiuo metu dirba konsultantu UAB „ICOR“ ir yra šios bendrovės valdybos narys (nuo 2004 m.).

Žilvinas Lapinskas

Žr. aprašymą žemiau (1.6. punktas).



1.6. Bendrovės vadovybė

2012 m. rugsėjo 30 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
Jonas Janukėnas	Finansų ir administracijos direktorius	2007 m. gegužė
Vytautas Turonis	Vykdytysis direktorius Lietuvai	2004 m. gegužė
Tomas Augutavičius	Rusijoje veikiančių grupės įmonių valdybos pirmininkas	2006 m. birželis
Edvinas Paulauskas	Komercijos direktorius	2005 m. vasaris

Bendrovės akcijų jie nevaldo.



Žilvinas Lapinskas

Žilvinas Lapinskas (gimė 1976 m.) AB „City Service“ generalinio direktoriaus pareigas eina nuo 2004 m. Iki tol Bendrovėje jis dirbo pastatų ūkio valdymo departamento vadovu (2002 – 2004 m.) ir komercijos direktoriumi (1999 – 2002 m.). Ž.Lapinskas yra baigęs verslo administravimo studijas.

Šiuo metu pagrindinė generalinio direktoriaus užduotis – vadovauti holdingui ir rūpintis svarbių plėtros projektų planavimu bei koordinavimu Rusijoje, Lenkijoje, taip pat kitose Rytų ir Vakarų Europos rinkose.



Jonas Janukėnas

Jonas Janukėnas (gimė 1976 m.) AB „City Service“ finansų ir administracijos direktoriaus pareigas Bendrovėje eina nuo 2007 m. J. Janukėnas nuo 2012 metų liepos mėn. taip pat eina ir „Mano būstas LT“ valdybos pirmininko pareigas. Iki tol jis dirbo finansų direktoriumi UAB „Litesko“ (2001 – 2007 m.) bei vyresniuoju auditoriumi ir rizikos valdymo konsultantu įmonėje „Andersen“ Vilniaus padalinyje (1998 - 2001 m.). J.Janukėnas turi įgijęs verslo vadybos magistro laipsnį.

Finansų ir administracijos direktorius atsakingas už Grupės finansinių išteklių valdymą ir administracijos personalo darbą, IT sistemų diegimą bei „Lean 6 Sigma“ projektą.



Vytautas Turonis

Vytautas Turonis (gimė 1972 m.) yra UAB „Mano būstas LT“ generalinis direktorius, taip pat eina AB „City Service“ vykdančiojo direktoriaus Lietuvai pareigas. Bendrovėje pradėjo dirbti kaip rinkų vystymo departamento direktorius (2004 – 2008 m.), o prieš tai UAB „Specialus autotransportas“ ėjo rinkodaros direktoriaus pareigas (2003 - 2004 m.). V.Turonis yra įgijęs tarptautinio verslo bakalauro laipsnį.

Generalinis direktorius atsakingas už Grupės veiklą visoje Lietuvoje.



1.6. Bendrovės vadovybė (tęsinys)



Tomas Augutavičius

Tomas Augutavičius (gimė 1973 m.) nuo 2009 m. yra Rusijoje veikiančių AB „City Service“ grupės įmonių valdybos pirmininkas. Bendrovėje pradėjo dirbti kaip Kauno padalinio vadovas (2006 - 2009 m.). T.Augutavičius turi įgijęs technologijos bakalauro laipsnį.

Rusijoje veikiančių Grupės įmonių valdybos pirmininkas atsakingas už einamąją veiklą Rusijoje veikiančiose įmonėse.



Edvinas Paulauskas

Edvinas Paulauskas (gimė 1976 m.) „Mano būstas LT“ eina vykdančiojo direktoriaus pareigas ir AB „City Service“ komercijos direktorius pareigas. Prieš tai Bendrovėje jis dirbo vykdančiuoju direktoriumi (2006 - 2008 m.), o karjerą „City Service“ grupėje pradėjo kaip projektų vadovas (2005 - 2006 m.). E.Paulauskas turi įgijęs aplinkos inžinerijos bakalauro kvalifikacinį laipsnį.

Edvinas Paulauskas yra atsakingas už Grupės veiklą komercinių ir visuomeninių pastatų ūkio priežiūros bei liftų priežiūros ir renovacijos srityse.

1.7. Pagrindiniai veiklos rodikliai ir segmentų informacija

Veiklos segmentų informacija:

	2012 m. III ketv.			2011 m. III ketv.		
	Šilumos ūkio renovacija, papildomi darbai	Pastatų administravimas		Šilumos ūkio renovacija, papildomi darbai	Pastatų administravimas	
		Komunalinių paslaugų perpardavimas	Administravimas		Komunalinių paslaugų perpardavimas	Administravimas
Pajamos: Bendrovė	-	-	37.301	4.151	-	75.572
Pajamos: Grupė	-	124.455	264.559	4.151	147.882	227.754

Informacija apie pagrindinius Grupės geografinius segmentus:

	2012 m. III ketv.		2011 m. III ketv.	
	Baltijos šalys	NVS šalys	Baltijos šalys	NVS šalys
Pajamos	179.705	209.309	158.085	221.702
Grynasis pelnas (nuostolis)	12.017	7.266*	15.404	1.904

* Be ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» pardavimo rezultato.



1.7. Pagrindiniai veiklos rodikliai ir segmentų informacija (tęsinys)

Pagrindiniai Grupės veiklos rodikliai:

	2012 m. III ketv.	2011 m. III ketv.	Pasikeitimas (%)
Administruojamų gyvenamųjų pastatų plotas (mln. kvadratinį metrų)	13,0	17,0	(23,5%)
Administruojamų visuomeninių, komercinių ir netipinių objektų plotas (mln. kvadratinį metrų)	3,1	2,7	14,8%
Darbuotojų skaičius	3.028	3.455	(12,4%)
Pardavimai	389.014	379.787	2,4%
Pardavimai (pagrindinė veikla)*	264.559	231.905	14,1%
Bendrasis pelningumas*	32,2%	31,4%	2,5%
EBITDA pelningumas*	12,0%	12,2%	(1,0%)
EBIT pelningumas*	8,3%	8,2%	0,4%
Grynojo pelno marža*	4,5%	7,5%	(39,7%)
Akcijų skaičius (tūkst.)	31.610	31.610	0%
Akcininkų nuosavybės grąža	6,6%	10,7%	(38,1%)
Turto grąža	3,6%	5,1%	(30,2%)
Skolos ir acnininkų nuosavybės santykis**	0,63%	6%	(89,3%)

* Apskaičiuotas iš pardavimų atėmus komunalinių paslaugų perpardavimą.

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

2. Apskaitos principai

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

3. Prestižas

	Grupė
Įsigijimo savikaina:	
2011 m. sausio 1 d. likutis	64.474
Įsigijimai	4.076
Valiutos kursų skirtumai	(103)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	68.447
Įsigijimai	7.701
Perleidimai	(8.924)
2012 m. rugsėjo 30 d. likutis	67.224
Vertės sumažėjimas:	
2011 m. sausio 1 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per metus	-
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per laikotarpį	-
2012 m. rugsėjo 30 d. likutis	290
2012 m. rugsėjo 30 d. likutinė vertė	66.934
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	68.157



3. Prestižas (tęsinys)

Investicijos ir kiti pokyčiai per pirmus devynis 2012 m. mėnesius

2012 m. sausio 10-12 d. Bendrovė įsteigė tris naujas dukterines bendroves – UAB „Nemuno būsto priežiūra“, UAB „Baltijos NT valdymas“ ir UAB „Neries būstas“ (dabar – „Dainavos būstas“). Jų įsteigimas susijęs su planuojama plėtra Lietuvoje. Dėl šių dukterinių įmonių įsteigimo prestižas nebuvo apskaitytas.

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

2012 m. gegužės mėnesį, tęsiant Bendrovės kontroliuojamų įmonių vieningos prekių ženklų grupės formavimo procesą, pakeisti Bendrovės kontroliuojamų įmonių, vykdančių veiklą Šiauliuose ir Radviliškyje, pavadinimai. UAB „Saulės valda“ ir UAB „Radviliškio komunalinės paslaugos“ buvo pervadintos atitinkamai UAB „Šiaulių būstas“ ir UAB „Radviliškio būstas“.

Vykdydama Bendrovės valdybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimą, per 2012 metų pirmą pusmetį Bendrovė perleido UAB „City Service LT“ (kodas 300883806, dabar vadinasi UAB „Mano būstas LT“) komercinio nekilnojamojo turto administravimo bei pastatų techninės priežiūros veiklą bei teisę tiesiogiai valdyti įmones Lietuvoje, kurios vykdo daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir kitas su administravimu susijusias veiklas, išskyrus UAB „Lazdynų būstas“, kurios akcijos yra teismo ginčo dalykas. Aukščiau aprašyta vidinė operacija neturėjo jokios įtakos Grupės finansinei būklei.

2012 m. liepos 3 d. buvo įsigytytos dvi naujai įsteigtos bendrovės UAB „ANVO Baltic“ (dabar vadinasi UAB „Kauno centro būstas“) ir UAB „ANV Capital“ (dabar vadinasi UAB „Sinsta“).

2012 m. liepos 12 d. Bendrovė per kontroliuojamą įmonę UAB „ANV Capital“ įgijo 100 proc. UAB „Mano būstas“, juridinio asmens kodas 124450551, akcijų. Sandorio vertė – 30 tūkstančių litų. Įgyta bendrovė veiklos nevykdo ir šių ataskaitų pateikimo dieną jau yra išregistruota iš Juridinių asmenų registro po reorganizavimo, prijungus bendrovę prie vienintelio jos akcininko.

2012 m. rugpjūčio 31 d. buvo parduota Rusijoje, Sankt Peterburgo mieste, veikianti Bendrovės kontroliuojama įmonė ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района». Bendrovė buvo parduota už 54 mln. rublių.

2012 m. rugsėjo 26 d. Bendrovė įgijo 100 proc. UAB „Žirmūnų būstas“, juridinio asmens kodas 121483222, akcijų. Įgyta bendrovė teikia daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo paslaugas Vilniaus mieste (Lietuva). Dėl šios dukterinės įmonės įsigijimo vadovybės vertinimu buvo apskaitytas 7.701 tūkst. litų prestižas.

4. Investicijos į dukterines įmones

Bendrovės investicijų į dukterines įmones judėjimas nuo 2011 m. gruodžio 31 d. iki 2012 m. rugsėjo 30 d. ir yra toks:

Investicijų įsigijimo vertė laikotarpio pradžioje	127.913
UAB „Šiaulių būstas“ kapitalo didinimas	3.100
UAB „Baltijos NT valdymas“ kapitalo didinimas	1.627
Bendrovės veiklos bei teisių (žr. 3. Pastabą) perleidimas UAB „Mano būstas LT“	24.269
Investicijos vertė laikotarpio pabaigoje	156.909



5. Paskolos

Grupės ir Bendrovės paskolas 2012 m. rugsėjo 30 d. ir 2011 m. gruodžio 31 d. sudaro:

Kreditorius	Paskolos valiuta	Paskolos suma (paskolos valiuta)	Galutinė grąžinimo data	Grupė		Bendrovė	
				2012 m. rugsėjo 30 d. likutis (litas)	2011 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	2012 m. rugsėjo 30 d. likutis (litas)	2011 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)
<u>Trumpalaikės paskolos</u>							
AB „Swedbank“ (overdraftas)	EUR	1.448	2013.08.16	5.000	86	5.000	86
AB „Swedbank“ (overdraftas)	LTL	5.000	2013.08.16	2.965	-	2.965	-
AB „DNB“ bankas (UAB „Ecoservice“)	EUR	435	2012.11.30	455	770	-	-
Grupės sąskaita (eliminuota Gru- pės konsoliduotose ataskaitose)*	Nenus- tatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	-	-	9.641	3.062
Trumpalaikių paskolų likutis				8.420	856	17.606	3.148
<u>Ilgalaikės paskolos</u>							
AB „Swedbank“	EUR	10.486	2015.08.09	20.196	25.533	20.196	25.533
AS „UniCredit Bank“ (UAB „Tvar.com“)	EUR	309	2013.01.15	349	1.067	-	-
Atimti: ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis				(7.385)	(8.103)	(7.116)	(7.116)
Ilgalaikės paskolos likutis				13.160	18.497	13.080	18.417

* Remiantis 2008 m. rugpjūčio 25 d. paskolos sutartimi (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.

6. Pardavimo savikaina

	Grupė		Bendrovė	
	2012 III ketv.	2011 III ketv.	2012 III ketv.	2011 III ketv.
Subrangovų paslaugos bei sunaudotos medžiagos	238.200	250.003	27.181	41.864
Atlyginimai ir socialinis draudimas	52.630	50.190	2.339	16.436
Parduotų prekių savikaina	4.944	1.707	2	743
Nusidėvėjimas	4.481	4.057	-	-
Kita	3.578	1.018	-	-
Pardavimo savikaina iš viso	303.833	306.975	29.522	59.043



7. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	2012 III ketv.	2011 III ketv.	2012 III ketv.	2011 III ketv.
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	27.951	27.427	2.271	5.427
Nusidėvėjimas ir amortizacija	5.497	5.058	231	1.108
Gautinų sumų vertės sumažėjimas ir nurašymas	6.936	3.111	(815)	-
Tantjėmos	2.420	800	2.420	800
Komisiniai už mokėjimų surinkimą	2.506	3.634	268	1.416
Konsultacijų ir panašios sąnaudos	2.606	1.911	1.086	738
Patalpų ir kito turto nuoma	2.008	2.254	344	773
Kuro sąnaudos	1.137	1.138	63	174
Komunalinės paslaugos	875	823	241	265
Transportas	823	874	31	120
Ryšių sąnaudos	827	935	97	178
Kompiuterinės programinės įrangos priežiūra	787	750	22	64
Reklama	783	909	267	546
Komandiruotės ir mokymai	613	695	222	486
Draudimas	555	414	35	129
Labdara ir parama	335	428	233	361
Banko mokesčiai	390	375	6	17
Reprezentacinės sąnaudos	370	330	173	227
Mokesčiai, išskyrus pelno mokestį	320	425	11	62
Kita	4.814	2.955	609	728
Bendrųjų ir administracinių sąnaudų iš viso	62.553	55.246	7.815	13.619

8. Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2012 III ketv.	2011 III ketv.	2012 III ketv.	2011 III ketv.
Nuomos pajamos, grynoji vertė	1	161	252	115
Pelnas (nuostolis) iš ilgalaikio turto pardavimo	402	(511)	1.551	(48)
Kitos pajamos (sąnaudos), grynoji vertė	(1.141)	1.892	(43)	2
Kitos veiklos rezultatas	(738)	1.542	1.760	69



9. Finansinės ir investicinės veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2012 III ketv.	2011 III ketv.	2012 III ketv.	2011 III ketv.
Palūkanų pajamos	302	443	710	1.244
Dividendų pajamos	-	-	-	2.957
Pelnas dėl valiutos kurso pasikeitimo	4.283	555	52	2
Kitos finansinės veiklos pajamos	170	196	13	77
Finansinių pajamų iš viso	4.755	1.194	775	4.280
Palūkanų (sąnaudos)	(922)	(1.304)	(1.161)	(1.258)
Nuostolis dėl valiutos kurso pasikeitimo	(3.400)	(1.446)	(19)	(30)
Investicijų pardavimo nuostolis	(7.367)	-	-	-
Kitos finansinės (sąnaudos)	(792)	(99)	(24)	(33)
Finansinių (sąnaudų) iš viso	(12.481)	(2.849)	(1.204)	(1.321)
Finansinės veiklos rezultatas	(7.726)	(1.655)	(429)	2.959

10. 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 „Lag&d“ – nuo 2010 m. galutinis kontroliuojantis Bendrovės akcininkas;
- UAB „ICOR“ – Bendrovės akcininkas;
- UAB „ICOR“ dukterinės bendrovės (tas pats galutinis kontroliuojantis akcininkas);
- AB „City service“ dukterinės įmonės (dukterinės įmonės pateiktos 1 pastaboje);
- p. Ž. Lapinskas, J. Janukėnas, V. Turonis (Bendrovės vadovybė).

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 per pirmą 2012 m. pusmetį buvo parduodamas likutine verte.

Dukterinių įmonių pirkimo-pardavimo sandorių tarp Grupės įmonių kainą nustato UAB „ICOR“ ir/ar UAB „Lag&d“ bei 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.

2012 m. III ketv.

Grupė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos (ilgalaikės ir trumpalaikės)
UAB „ICOR“	1.875	18	-	-	6.905
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	1.494	669	1	-	818
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	1.002	2.038	1.059	-	180
Bendrovės vadovybė	-	9	6	-	-
Bendrovės akcininkai	-	-	25	-	-
Iš viso	4.371	2.734	1.091	-	7.903



11. Pobalansiniai įvykiai

2012 m. spalio 1 d. buvo įgyta 51 proc. UAB „Mano sauga“, juridinio asmens kodas 302628213, akcijų. UAB „Mano sauga“ teikia apsaugos paslaugas Lietuvoje.

2012 m. lapkričio 5 d. įvyko neeilinis visuotinis Bendrovės akcininkų susirinkimas, kurio metu buvo nuspręsta, audito bendrove, kuri atliks 2012 m. Bendrovės ir Bendrovės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio auditą ir Bendrovės konsoliduotojo metinio pranešimo vertinimą išrinkti UAB „Ernst & Young Baltic“, juridinio asmens kodas 110878442. Susirinkimo metu taip pat buvo nustatytos audito paslaugų apmokėjimo sąlygos.

2012 m. lapkričio 22 d. Lenkijoje buvo naujai įsteigta įmonė „City Service Poland“ Sp .z.o.o. Naujos įmonės steigimas yra susijęs su Grupės veiklos plėtra Lenkijoje.

