

SU CITY SERVICE AS VEIKLA IR AKCIJOMIS SUSIJUSIŲ RIZIKOS VEIKSNIŲ SĄRAŠAS

Šiame dokumente pateikta informacija apie su City Service AS (ankstesnis pavadinimas – City Service EU AS, Estijos Respublikos Komerčiame registre registruota akcinė bendrovė, juridinio asmens kodas 12827710, buveinė registruota adresu J. Kunderi g. 8A, Talinas, 10121, Estijos Respublika, toliau – Bendrovė arba Emitentas) veikla ir akcijomis susijusius rizikos veiksnius. Užbaigus AB „City Service“ (Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre registruota akcinė bendrovė, juridinio asmens kodas 123905633, buveinė registruota adresu Konstitucijos pr. 7, Vilnius, Lietuvos Respublika) vienos valstybės ribas peržengiantį prijungimą prie City Service AS pagal 2015 m. gegužės 19 d. bendras vienos valstybės ribas peržengiančio jungimosi sąlygas, City Service AS perėmė visą AB „City Service“ turtą, teises ir įsipareigojimus, o AB „City Service“ baigia savo veiklą be likvidavimo procedūros. City Service AS tęsia savo veiklą po jungimosi užbaigimo ir yra AB „City Service“ teisių perėmėja.

Egzistuoja tam tikri su Emitento veikla ir investicijomis į jo akcijas susiję rizikos veiksniai. Jei iš tiesų įvyks kuris nors iš toliau aprašytų įvykių, tai gali turėti esminės neigiamos įtakos Emitento arba grupės, kuriai priklauso Emitentas (toliau – Grupė), verslui, finansinei padėčiai arba veiklos rezultatams, o Emitento akcijų vertė ir prekybos kaina gali kristi, dėl ko gali būti prarastos visos investicijos į akcijas arba jų dalis. Be to, toliau aprašytos rizikos nėra vienintelės rizikos, su kuriomis Emitentas ir Grupė susiduria. Papildomos rizikos, apie kurias šiuo metu nėra žinoma arba kurios šiuo metu laikomos neesminėmis, taip pat gali turėti esminės neigiamos įtakos Emitento ir Grupės verslui, finansinei padėčiai ir veiklos rezultatams.

Rizikos veiksniai, susiję su Emitento ir Grupės veikla

Bendra ekonominė situacija

Grupės verslui, finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai esminės įtakos gali turėti bendrų ekonominių, politinių sąlygų ir sąlygų finansų rinkoje pokyčiai, tokie kaip pasaulinė arba vietinė recesija, infliacija ir (arba) palūkanų normų svyravimai.

Pastatų valdymo paslaugų paklausa paprastai koreliuoja su ekonomine veikla, įskaitant bendrojo vidaus produkto augimą, tose šalyse, kuriose Grupė vykdo savo veiklą. Nors pastatų valdymo paslaugų ūkio šaka paprastai laikoma mažiau priklausoma nuo ekonominių ciklų nei daugelis kitų ūkio šakų, tiek silpna, tiek stipri ekonomika kelia Grupei tam tikrų iššūkių. Recesijos periodai gali turėti neigiamos įtakos kainoms, mokėjimo sąlygoms ir paslaugų paklausai. Tai gali turėti neigiamos įtakos Grupės finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai.

Greito ekonominio augimo laikotarpiais Grupei gali kilti sunkumų samdant kvalifikuotus darbuotojus, dėl infliacijos išauga tam tikros Grupės sąnaudos, kuriuos reaguoja į bendro kainų lygio kilimą, pvz., personalo sąnaudos. Šioje situacijoje dėl konkurencinio spaudimo arba dėl administraciniu būdu nustatytų tarifų (gyvenamųjų namų valdymo segmente) Grupė gali negalėti kelti savo teikiamų paslaugų kainų tiek, kad išsaugotų savo veiklos maržas. Atitinkamai, didelė infliacija galėtų padidinti Grupės sąnaudas ir turėti esminės neigiamos įtakos Grupės finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai.

Reguliacinė ir teisės aktų rizika

Grupės verslas yra itin reguliuojamas, iš to kyla reguliacinė ir teisėnė rizika (įskaitant įstatymų ir kitų teisės aktų, politikos ir atitinkamo jų aiškinimo pasikeitimo įtaką), kuri galėtų turėti esminės neigiamos įtakos Grupės verslui, perspektyvoms, finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai.

Gyvenamųjų namų valdymo tarifus ir kitus parametrus reguliuoja savivaldybės

Gyvenamųjų daugiabučių namų administravimo ir priežiūros paslaugų apimtį, esminius reikalavimus paslaugų teikėjams, tarifų skaičiavimo tvarką nustato ir detalčiai reguliuoja šalies ir vietinės institucijos (išskyrus Lenkijoje ir Ispanijoje, kuriose dėl šių klausimų tiesiogiai deramasi su butų (namų) savininkų

bendrijomis ar savininkais). Vietinės institucijos yra įgaliotos nustatyti maksimalius tokių paslaugų tarifus, kartu su atitinkamomis inspekcijomis kontroliuoti, ar paslaugų teikėjai tinkamai įgyvendina teisės aktuose numatytus administravimo ir priežiūros reikalavimus, ir skirti sankcijas už nustatytų reikalavimų nesilaikymą. Atskiri savininkai dėl jiems suteiktų paslaugų taip pat gali skųstis atitinkamoms institucijoms arba teikti pretenzijas paslaugų teikėjams. Atsižvelgiant į tai, kas pasakyta pirmiau, papildomi rizikos veiksniai daugiabučių namų administravimo ir priežiūros srityje apima ir galimus galiojančių teisės aktų pakeitimus, tokių pakeitimų priėmimo dažnumą, centrinių arba vietinių institucijų priimtus nutarimus, kuriuose numatytos papildomos paslaugų teikėjų prievolės, taip pat įvairių inspekcijų ir vietinių institucijų vykdytos kontrolės rezultatus. Savalaikis ir teisingas nustatytų maksimalių tarifų indeksavimas taip pat yra rizikos veiksnys, kuris turi įtakos Grupės veiklai gyvenamųjų daugiabučių namų administravimo ir priežiūros srityje.

Pagrindinis personalas

Grupė labai priklauso nuo savo vadovų ir kito itin kvalifikuoto ir patyrusio personalo, turinčio žinių nekilnojamojo turto priežiūros srityje. Jei Grupei nepavyktų pritraukti, išlaikyti ir motyvuoti šių darbuotojų, jie gali pereiti pas konkurentus. Norint rasti ir parinkti juos pakeičiančius darbuotojus, reikėtų papildomo laiko ir finansinių išteklių, kas galėtų turėti neigiamos įtakos Grupės verslui, perspektyvoms, finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai.

Rizika, susijusi su pakankama kvalifikuoto personalo pasiūla rinkoje

Grupės konkurencingumas priklauso nuo jos gebėjimo pritraukti, mokyti ir išlaikyti darbuotojus. Pastatų valdymo paslaugų ūkio sektorius apskritai pasižymi santykinai didele personalo kaita. Jei Grupė negalės pasiūlyti patenkinamo darbo užmokesčio ir darbo sąlygų, Grupė gali pritrūkti darbuotojų. Darbuotojų trūkumas taip pat gali atsirasti dėl žemo nedarbo lygio ir išaugusios konkurencijos dėl darbuotojų, dėl ko greičiausiai išaugtų personalo sąnaudos. Taigi, Grupės nesugebėjimas pritraukti ir išlaikyti reikiamą skaičių kvalifikuotų darbuotojų galėtų turėti esminės neigiamos įtakos jos verslui, finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai.

Atlyginimų augimas Baltijos šalyse ir Lenkijoje

Personalo sąnaudos sudaro žymią Grupės teikiamų paslaugų sąnaudų dalį. Nors darbo jėga Baltijos šalyse ir Lenkijoje pigesnė nei senosiose ES valstybėse narėse, šis skirtumas turėtų pastoviai mažėti šių šalių ekonomikai artėjant prie ES vidurkio. Norėdami išlikti konkurencingi ir išlaikyti savo darbuotojus, Emitentas ir Grupė apskritai gali būti priversti didinti savo personalo sąnaudas greičiau nei tai darė anksčiau. Jei didinant šias sąnaudas jiems tuo pačiu nepavyks padidinti darbo našumo ir efektyvumo, tai gali turėti didelę neigiamą įtaką Grupės finansinei padėčiai ir veiklos rezultatams.

Konkurencinė rizika

Grupė susiduria su konkurencija su daugelio įvairių rinkos žaidėjų įvairiose savo veiklos srityse kiekviename geografiniame regione ir verslo segmente, įskaitant konkurenciją dėl klientų, darbuotojų ir įsigijimų.

Kiekviena rinka pasižymi didele konkurencija. Kiekvienoje iš rinkų ir verslo segmentų Grupė konkuruoja, visų pirma, savo siūlomomis paslaugomis, kainomis, su klientais nusistovėjusiais santykiais, techninėmis žiniomis ir efektyviu paslaugų sutarčių valdymu. Jei Grupė negalės ir toliau teikti savo paslaugų esamiems klientams, vystyti naujų paslaugų portfelių ir pritraukti naujų klientų, reaguoti į klientų tendencijas, didinti savo veiklos našumo ir mažinti savo veiklos sąnaudų ir papildomų išlaidų, ji gali nebegalėti sėkmingai konkuruoti atitinkamose rinkose. Jei Grupė neišlaikytų savo padėties atitinkamose rinkose ir verslo segmentuose, tai galėtų turėti esminės neigiamos įtakos Grupės grynajam turtui, finansinei padėčiai ir finansiniams rezultatams.

Taip pat svarbu, kad Rytų Europoje konkurenciją (ypač pastatų valymo ir apsaugos veiklose) iškreipia subjektai, kurie galimai nemoka ar iš dalies moka taikytinus mokesčius, dėl ko Grupė turi siekti kaip įmanoma daugiau veiklos efektyvumo, taip pat konkuruojant ir su tokiais galimai nesąžiningais rinkos žaidėjais.

Politinis ir teisinis netikrumas, susijęs su veikla Rusijoje

Dalis Grupės veikloje naudojamo turto yra ir reikšminga dalis jos pajamų gaunama Rusijoje. Yra tam tikra rizika, susijusi su investavimu besivystančiose rinkose, įskaitant Rusiją, kuri gali būti didesnė nei labiau išsivysčiusiose rinkose patiriama rizika.

Apskritai, investavimas Rusijoje tinka patyrusiems investuotojams, kurie visiškai supranta patiriamos rizikos dydį ir yra susipažinę su investavimu Rusijos rinkoje. Kalbant konkrečiai, kiek tai susiję su jos veikla Rusijoje, Grupė patiria riziką, kad jai gali pakenkti ekonominis nestabilumas, aukštas nusikalstamumo ir korupcijos lygis, Rusijos Vyriausybės užsienio politikos pokyčiai, ekspropriacija ir nacionalizavimas, netikrumas verslo aplinkoje dėl nepakankamai išsivysčiusios ir dažnai kintančios teisinės sistemos, mokesčių teisės ir praktikos. Rusijos įstatymų leidimą ir administracinę politiką labiau, nei paprastai priimta, gali įtakoti pokyčiai politinėje arenoje. Be to, administracinės institucijos teise veikti savo nuožiūra gali pasinaudoti tokiu būdu, kuris kenkia konkrečiam rinkos dalyviui arba visai ūkio šakai. Atitinkamai, ekonominis, teisinis, mokestinis arba politinis nestabilumas Rusijoje galėtų turėti esminės neigiamos įtakos Grupės verslui, perspektyvoms, finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai.

Svarbu ir tai, kad Rusijoje Grupės pajamas, be kita ko, didina ir energetinių išteklių perpardavimas, kurį sąlygoja specifinis teisinis reguliavimas. Taigi pasikeitus tokioms perpardavimo taisyklėms ir/ar reikalavimams Grupei nenaudinga linkme, tai galėtų turėti neigiamos įtakos Grupės verslui, perspektyvoms, finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai.

Be to, atsižvelgiant į tai, kad 2014 metais Rusijai buvo pritaikytos tam tikros sankcijos dėl Rusijos remiamų neramumų Ukrainoje 2014 metais, Grupė patiria dar didesnę politinę riziką, kas galėtų turėti neigiamos įtakos Grupės pardavimams ir pelningumui ir jos turto vertei. Šioje rinkoje su padidėjusia politine rizika Grupė dar atidžiau stebi savo įmonių verslą ir koreguoja savo ūkinę veiklą pagal esamą rizikos lygį. Nepaisant šių pastangų Bendrovė mano, kad politinė rizika išaugo – iš dalies dėl esamų politinių neramumų Ukrainoje ir kai kuriose kitose šalyse.

Priklausomybė nuo pagrindinių sutarčių

Savivaldybės, valdymo institucijos ir juridiniai asmenys, kurie reguliariai sudaro sutartis su Grupe, gali apriboti arba nutraukti pagrindinių sutarčių sudarymą. Paslaugų pirkimas priklauso nuo ekonominio ir politinio klimato. Sutarčių skaičiaus mažėjimas galėtų turėti esminės neigiamos įtakos Grupės grynajam turtui, finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai. Tačiau kadangi tokios sutartys sudaromos viešųjų pirkimų procedūrų būdu, Bendrovės vadovybės vertinimu, politinis klimatas neturėtų turėti lemiamos įtakos jų sudarymui ir vykdymui tais atvejais, jei Grupė tinkamai dalyvauja ir laimi atitinkamus konkursus.

Mokestinė rizika

Grupė reguliariai peržiūri taikomas vietines ir užsienio šalių mokestines taisykles, kad nustatytų naujus pasikeitimus ir atliktų reikiamas korekcijas. Tiek dėl mokestinių įstatymų ir to, kaip mokesčių institucijos aiškina taikomus įstatymus, sudėtingumo ir dinamikos gali būti, kad Baltijos šalyse, Lenkijoje ir kitose šalyse, kuriose veikia Grupė, atliekamų mokestinių patikrinimų rezultatai gali būti ne tokie, kaip tikėtasi, ir kad mokesčių institucijų apskaičiuotos mokesčių sumos gali viršyti tuo tikslu padarytus atidėjimus, todėl gali reikėti skirti papildomų likvidžių lėšų paskaičiuotiems mokesčiams sumokėti, kas turėtų įtakos Grupės grynajam turtui, finansinei padėčiai ir veiklos rezultatams.

Neapibrėžtumai, susiję su užsienyje veikiančiomis dukterinėmis bendrovėmis

Dėl mokestinio reguliavimo praktikos stygiaus ir aiškių teisinio reguliavimo nuostatų nebuvimo, Grupės dukterinės įmonės, vykdančios veiklą Sankt Peterburgo regione, ЗАО „Сити сервис“, ОАО „Сити сервис“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“, susidūrė su tam tikrais neapibrėžtumais, susijusiais su blogų skolų skaičiavimo pagrįstumu. Bendrovės (buvusios AB „City Service“) vadovybė fizinių asmenų blogas skolas paskaičiavo vadovaudamasi savo turima metodologija, kuri paremta rinkoje veikiančia praktika, tačiau nėra reglamentuota mokesčių kodekso. Jeigu vietinis mokesčių administratorius užginčytų vadovybės blogų skolų skaičiavimo metodologiją ir jų pagrįstumą, Bendrovės

įmonėms, veikiančioms Sankt Peterburgo regione, gali būti priskaičiuoti papildomai mokėtini pelno mokesčiai.

Bendrovės vadovybės įvertinimas dėl maksimalios galimų mokesčių rizikos, įskaitant galimas baudas, yra nurodytas AB „City Service“ konsoliduotųjų ir bendrovės 2014 m. finansinių ataskaitų 33 pastaboje.

2014 m. gruodžio 31 d. Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A. apskaitė ilgalaikius sukauptumus, susijusius su teisminiais procesais dėl ginčų su darbuotojais, 527 tūkst. eurų (1 819 tūkst. litų) sumai.

Grupės subjektai patiria atsakomybės klientams riziką

Pagal pastatų valdymo sutartis Grupės subjektai turi prieigą prie įvairių klientų patalpų, kuriose yra įranga, asmeniniai daiktai ir kitas turtas, ir kaip paslaugų teikėjas Grupė prisiima civilinę atsakomybę už žalą kliento turtui, veiklai, taip pat asmenims, kurie gali būti pastatuose. Derybų su klientais būdu Grupė savo sudaromomis sutartimis tam tikra apimtimi apriboja savo atsakomybę. Be to, Grupė apsidraudė civilinės atsakomybės draudimu, kad apsaugotų nuo rizikos, jo nuomone, tinkama suma.

Tačiau nėra jokios garantijos, kad Grupė galės gauti atitinkamą draudimo apsaugą priimtinais sąlygomis ateityje arba kad draudimas užtikrins pakankamą apsaugą nuo visų potencialių pretenzijų. Jei koku nors individualiu atveju nebus pakankamos draudimo apsaugos arba jei draudimo suma nebus pakankama dėl Grupėi pareikštos pretenzijos, tai galėtų turėti esminės neigiamos įtakos Grupės grynajam turtui, finansinei padėčiai ir finansiniams rezultatams.

Reputacijai gali pakenkti su Grupe ir jos paslaugomis susijęs neigiamas viešumas

Visuomenės susidomėjimas pastatų valdymo paslaugomis ir, tuo pačiu, teikiamų paslaugų viešumas nuolat auga. Be to, gyvenamųjų pastatų valdymo verslas natūraliai apima komunalinių problemų, daugelio kurių Grupė negali kontroliuoti, spendimą ir bendravimą su įvairiausiais fiziniiais asmenims, kurie jaučiasi kainai. Todėl, natūraliai daugelis reikšmingų įvykių, įskaitant avarijas, gedimus, kritines situacijas, taip pat kainų pokyčius gyvenamųjų namų valdymo srityje, yra periodiškai sekami ir daugeliu atvejų neadekvačiai atspindimi vietinėse masinės informacijos priemonėse. Kadangi Grupė yra didžiausias pastatų valdymo paslaugų teikėjas Lietuvoje, Grupė kartais pritraukia neigiamą viešumą ir gali įsivelti į viešus ginčus dėl Grupės reputacijos. Jei taip nutinka, neigiamas viešumas ir ginčai gali reikšti papildomas išlaidas ginantis tokiuose ginčiuose ir gali pakenkti Grupės reputacijai, kas savo ruožtu galėtų turėti neigiamos įtakos Grupės finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai.

Subrangovų rizika

Teikdama pastatų valdymo paslaugas, Grupė dažnai naudojami išorinių subrangovų teikiamomis paslaugomis. Jei tokie subrangovai paslaugas teikia nekokybiškai arba pavėluotai, tai gali turėti neigiamos įtakos Grupės reputacijai, verslui, finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai.

Be to, subrangovų paslaugų, kuriomis Grupė naudojami savo veikloje, rinkos kaina ir prieinamumas gali reikšmingai svyruoti. Paprastai Grupė siekia užsitikrinti subrangovų paslaugų kainas ir prieinamumą arba sudaryti sutartinius susitarimus, kuriais siekiama perkelti atitinkamus kainų padidėjimus ar jų dalį klientui, tačiau tokios priemonės ne visuomet būna sėkmingos. Tai galėtų turėti esminės neigiamos įtakos Grupės grynajam turtui, finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai.

Sandoriai su susijusiomis šalimis

Praeityje Grupė dalyvavo reikšminguose sandoriuose su kitomis bendrovėmis, kurias kontroliuoja jos pagrindinis akcininkas UAB „ICOR“ ir kitos susijusios šalys. Emitentas tiki, kad tokie sandoriai su susijusiomis šalimis buvo sudaryti rinkos sąlygomis, tačiau nebuvo padarytas tokių sandorių sąlygų nepriklausomas įvertinimas (išskyrus dukterinių įmonių / investicijų pardavimus grupės viduje).

Be to, Grupė nėra visiškai priėmusi formalios sandorių kainodaros politikos, pagal kurią nustatoma sandorių grupės viduje kaina (išskyrus dukterinių įmonių / investicijų pardavimus grupės viduje), ir dėl trūkstamos dokumentacijos Grupėi gali būti pareikšti mokestiniai reikalavimai. Jei kurie nors sandoriai su susijusiomis šalimis perkeltų pernelyg didelę naudą iš vieno arba daugiau Grupės narių kokioms nors susijusiomis šalimis, kurios nėra Grupės dalis, arba jei dėl jų atsiranda mokestiniai reikalavimai, tokie sandoriai galėtų turėti esminės neigiamos įtakos Grupės finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai.

Priklausomybė nuo dukterinių įmonių

Bendrovė neturi jai nuosavybės teise priklausančio veikloje naudojamo turto ir didelė apimtimi priklauso nuo jos dukterinių įmonių generuojamų pinigų srautų. Šie pinigų srautai yra skirti finansuoti Bendrovės išlaidas ir akcininkams mokamus dividendus. Bendrovė gali susidurti su apribojimais dėl laisvo ir neriboto lėšų pervedimo iš dukterinių įmonių, kuriuos gali numatyti šalių, kuriose jos įsteigtos, teisės aktai arba sutarčių dėl banko paskolų sąlygos.

Įsigijimai ir įsigytų įmonių integracija

Praeityje Grupė įsigijo daug įmonių, kad išplėstų savo veiklą. Grupė ketina ir toliau tikslingai įsigyti įmonių ateityje. Šiuo aspektu nėra jokios garantijos, kad Grupė galės nustatyti tinkamas įmones ir jas įsigyti palankiomis sąlygomis. Be to, Grupė negali garantuoti, kad ji ateityje galės generuoti pakankamai lėšų numatomiems įmonių įsigijimams finansuoti. Tai pat yra rizika, kad teisinio patikrinimo procese bus nustatytos ne visos esminės rizikos rūšys, susijusios su įmonės įsigijimu, ir kad ji jas nebus arba negalėtų būti pakankamai atsižvelgta priimant sprendimą dėl įsigijimo ir sudarant pirkimo sutartį. Tokia rizika galėtų pasireikšti tik įsigijus įmonę, o pirkimo sutartyje numatytos garantijos arba draudimo polisai gali jos neapimti.

Naujai įsigytų įmonių integracija yra visuomet susijusi su dideliu netikrumu ir rizika ir, be kita ko, reikalauja gebėjimo integruoti naujai įsigytas įmones į Grupę ir iš naujo apmokyti arba greitai pakeisti didelį kiekį kvalifikuoto valdymo personalo ir kito pagrindinio personalo. Praeityje į Grupę buvo sėkmingai integruota daug įmonių. Tačiau nėra jokios garantijos, kad integracijos procesas taip pat bus sėkmingas potencialių įsigijimų ateityje atveju. Be to, vykdydama įmonių įsigijimus, Grupė gali nebegalėti realizuoti planuoto sutaupymo, sinergijos ir (arba) augimo potencialo. Taip pat gali pasirodyti, kad įsigytos įmonės arba bendros įmonės yra ne tokios pelningos, kaip tikėtasi. Todėl dėl įsigijimo gali reikėti paskaičiuoti įsigytų įmonių turto nusidėvėjimą arba ataskaitose nurodytos prestižo vertės sumažėjimą. Kiekvienas iš minėtų veiksnių galėtų turėti esminės neigiamos įtakos Grupės grynajam turtui, finansinei padėčiai ir finansiniams rezultatams.

Priklausomybė nuo IT

Grupė priklauso nuo efektyvaus ir nepertraukiamo jos informacinių ir ryšio sistemų veikimo. Informacinėse ir ryšio sistemose gali pasitaikyti gedimai, neveikimas, elektros srovės tiekimo nutrūkimas, kompiuteriniai virusai, gaisras ir panašūs įvykiai. Todėl negalima atmesti šių sistemų veiklos sutrikimo arba pertraukimo. Dėl Grupės naudojamų kompiuterinių ir duomenų tvarkymo sistemų veiklos sutrikimų arba pertraukimų Grupė galėtų patirti nuostolių ir (arba) jos reputacijai galėtų būti padaryta žala (pvz. sutrikus savalaikiam ir kokybiškam paslaugų teikimui, galimai kiltų klientų pretenzijos ir/ar jie galimai inicijuotų atitinkamų sutarčių nutraukimą). Tai galėtų turėti neigiamos įtakos Grupės grynajam turtui, finansinei padėčiai ir finansiniams rezultatams.

Bylinėjimosi rizika

Vykdydamos savo įprastines ūkines operacijas Grupės bendrovės kaip ieškovai arba atsakovai dalyvauja keliuose teismo ir oficialiuose procesuose, kurių rezultato šiuo metu negalima užtikrintai numatyti. Daugiau informacijos apie esmines bylas valdymo institucijose, teismo arba arbitražo bylas, kurios gali turėti arba praeityje turėjo reikšmingos įtakos Emitento ir (arba) Grupės finansinei padėčiai arba pelningumui, pateikiama Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio už 2014 metus 33 pastaboje.

Teismo sprendimu arba pagal taikos sutartį Grupei gali tekti sumokėti dideles sumas, kurios gali viršyti šiuo tikslu padarytus atidėjimus. Papildomai prie šių sumų taip pat gali tekti padengti Grupės, o kai kuriais atvejais ir jos oponento patirtas teisinės išlaidas. Tai galėtų turėti esminės neigiamos įtakos Grupės grynajam turtui, finansinei padėčiai ir finansiniams rezultatams.

Kreditavimas

Grupės veikla iš dalies yra finansuojama trumpalaikėmis ir vidutinės trukmės paskolomis, gautomis iš kelių finansų įstaigų. 2015 m. kovo 31 d. Grupės paimitos paskolos ir lizingo įsipareigojimai sudarė 24 505 tūkst. EUR, įskaitant trumpalaikius ir ilgalaikius finansinius įsipareigojimus, kurių sumos, atitinkamai, siekė 7 046 tūkst. EUR ir 17 459 tūkst. EUR. Grupės sudarytose kredito sutartyse yra tam tikros finansinės

sąlygos bei yra numatyti tam tikri kiti įsipareigojimai ir pareiškimai, kurių pažeidimas gali reikšti sutarties pažeidimą, dėl kurio paskolą gali tekti grąžinti anksčiau laiko.

Nors Grupė nėra pažeidusi tokių nuostatų praeityje, tačiau Grupės gebėjimui laikytis paskolų sutartyse numatytų sąlygų ir apribojimų įtakos gali turėti įvykiai, kurių ji negali kontroliuoti, įskaitant, be kita ko, vyraujančias ekonomines, finansines, teises ir ūkio šakos sąlygas. Jei šie įsipareigojimai būtų pažeisti, kreditoriai galėtų pranešti apie įsipareigojimų pagal atitinkamas kredito sutartis pažeidimą ir reikalauti anksčiau termino grąžinti visas negrąžintas sumas. Dėl tokių įvykių gali būti sutrikdyta normali ūkinė veikla, prarasti įkeitimo objektai arba, ypatingais atvejais, Emitentas gali atsidurti sunkioje finansinėje padėtyje.

Palūkanų normų rizika

Didžiajai daliai Grupės ir Bendrovės pasiskolintų sumų (paskolų ir lizingo įsipareigojimų) taikomos kintamos palūkanų normos, susietos su EUR LIBOR, EURIBOR ir EONIA, dėl kurių atsiranda palūkanų normų rizika. Tai Grupei kelia riziką, kad skolinimosi sąnaudos gali ženkliai išaugti, jei rinkoje pakiltų atitinkamos palyginamosios palūkanų normos. Neigiami palūkanų normų svyravimai, jei nuo jų neapsidraudžiama, gali turėti neigiamos įtakos Grupės finansinei padėčiai ir finansiniams rezultatams. Grupė nėra numačiusi jokių finansinių priemonių esamai palūkanų normų rizikai valdyti.

Likvidumo rizika

Tam tikra rizika kyla ir užtikrinant pakankamą likvidumą, kad būtų galima laiku įvykdyti Grupės finansinius įsipareigojimus. Grupė yra priklausoma nuo bankų suteikiamų pakankamų laisvai prieinamų kredito linijų, taip pat nuo laisvai prieinamų grynųjų pinigų ir jų ekvivalentų, kad galėtų įvykdyti savo finansinius įsipareigojimus. Jei Grupė neturėtų pakankamo likvidumo, tai turėtų esminės neigiamos įtakos Grupės turtui, finansinei padėčiai ir veiklos rezultatams.

Infliacijos ir defliacijos rizika

Tikėtina, kad savo veiklos laikotarpiu Bendrovė ir (arba) Grupė patirs tiek infliacijos, tiek defliacijos riziką.

Kredito rizika

Grupė ir Bendrovė taiko priemones, kuriomis siekiama nuolat užtikrinti, kad pardavimai būtų vykdomi patikimiams klientams, ir pardavimai neviršytų patvirtinto kredito rizikos limito. Didžiausio Bendrovės pirkėjo, Vilniaus miesto savivaldybės, kredito rizika yra vertinama kaip sąlyginai nedidelė. Gautinos sumos iš Vilniaus miesto savivaldybės 2014 m. gruodžio 31 d. atitinkamai sudarė 20 proc. ir 83 proc. Grupės ir Bendrovės pirkėjų gautinų sumų (atitinkamai 25 proc. ir 97 proc. 2013 m. gruodžio 31 d.).

Valiutų kurso rizika

2015 m. kovo 31 d. dauguma Bendrovės piniginio turto ir įsipareigojimų buvo denominuoti eurais, išskyrus Lenkijos zlotais išduotą paskolą, kuri 2015 m. kovo 31 d. siekė 1 228 tūkst. EUR (1 202 tūkst. EUR 2014 m. kovo 31 d.) ir gautiną sumą Rusijos rubliais, kuri 2015 m. kovo 31 d. siekė 699 tūkst. EUR (2014 m. kovo 31 d. reikšmingų gautinų sumų Rusijos rubliais nebuvo). Todėl Bendrovės vadovybė tiki, kad jos patiriama valiutų kurso rizika yra nežymi.

Reorganizacijos rizika

Įvykdžius vienos valstybės ribas peržengiantį jungimąsi, Emitentas perėmė visą AB „City Service“ turtą, teises ir įsipareigojimus ir yra AB „City Service“ teisių perėmėjas. Emitentas, tęsiantis veiklą po vienos valstybės ribas peržengiančio jungimosi, prisiėmė atsakomybę už visus AB „City Service“ įsipareigojimus.

Rizika, susijusi su Bendrovės veiklai taikytinų teisės aktų jurisdikcijos pasikeitimu

Iki vienos valstybės ribas peržengiančio jungimosi AB „City Service“ buvo įsteigta Lietuvos Respublikoje. Taigi jos veiklai, veiklos reguliavimui, mokesčiniam režimui ir kt. aspektams buvo taikytini Lietuvos Respublikos teisės aktai. Įvykdžius vienos valstybės ribas peržengiantį jungimąsi ir Emitentui

perėmus visą AB „City Service“ turtą, teises ir įsipareigojimus, visiems su Emitento veikla susijusiems reikalavimams tapo taikytini Estijos Respublikos teisės aktai.

Nors Bendrovė imasi visų reikiamų priemonių, kad po AB „City Service“ prijungimo prie Emitento jo veikla ir kiti su tuo susiję klausimai pilnai atitiktų Estijos taikytinų teisės aktų reikalavimus, teorinė rizika išlieka, kad Emitentas ne pilna apimtimi įgyvendins tokius naujus reikalavimus, netinkamai juos taikys, interpretuos ar pan.

Atsiradus šioms aplinkybėms, kompetentingos Estijos institucijos galėtų reikalauti vykdyti atitinkamus teisės aktų reikalavimus, taikyti baudas ar kitas poveikio priemones, kas galėtų pakenkti Bendrovės reputacijai ir/ar turėti neigiamos įtakos jos finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai.

Apribojimai dėl priimtų teismo sprendimų prieš Bendrovę

Gali būti sunku vykdyti užsienio teismų priimtus sprendimus prieš Bendrovę. Bendrovė yra įsteigta Estijoje. Europos Sąjungos valstybių narių, tokių kaip Lietuva, teismo sprendimų ir kitų vykdomųjų dokumentų pripažinimui ir vykdymui taikomi apribojimai, numatyti Europos Sąjungos teisės aktuose, įskaitant 2012 m. gruodžio 12 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) Nr. 1215/2012 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo.

Su Bendrovės akcijomis susijusi rizika

Bendrovės akcijų kaina gali reikšmingai svyruoti

Bendrovės akcijų prekybos kainą gali paveikti dėl įvairių veiksnių vykstantys reikšmingi kainos ir prekybos apimtys svyravimai, įskaitant, be kita ko:

- Grupės veiklos rezultatų ir kitų įmonių, veikiančių toje pačioje veiklos srityje kaip ir Grupė, veiklos rezultatų pokyčiai;
- neigiamos tyrimų ataskaitos arba neigiami maklerių komentarai;
- Emitento pagrindiniams akcininkams nuosavybės teise priklausančių akcijų būsimi pardavimai arba suvokimas, kad tokie pardavimai bus vykdomi;
- bendros ekonominės, politinės arba reguliacinės sąlygos Baltijos šalyse arba tame sektoriuje, kuriame Grupė veikia; ir
- kainų ir prekybos apimčių svyravimai AB NASDAQ OMX Vilnius (toliau – OMX) arba kitose vertybinių popierių biržose, įskaitant vertybinių popierių biržas kitose besivystančiose rinkose.

Akcijų kainos ir prekybos apimčių svyravimai gali nuspėjamu būdu nekoreliuoti su Grupės finansiniais arba veiklos rezultatais.

Dėl sumaišties besivystančiose rinkose akcijų vertė gali kristi

Finansinė arba kitokia sumaištis besivystančiose rinkose netolimoje praeityje turėjo neigiamos įtakos rinkos kainoms pasaulinėse vertybinių popierių rinkose bendrovėms, veikiančios sumaišties paveiktose besivystančiose ekonomikose. Negali būti jokio užtikrinimo, kad atsinaujinęs nepastovumas, galintis kylantis iš būsimos finansinės sumaišties, arba kiti veiksniai, tokie kaip pilietiniai neramumai, kurie gali kilti kitose besivystančiose rinkose arba kitur, neturės neigiamo poveikio akcijų vertei, net jei Estijos ekonomika išliks santykinai stabili.

Akcijų rinkos vertei neigiamos įtakos gali turėti didelių akcijų kiekių būsimi pardavimai arba emisijos

Negali būti jokios garantijos dėl to, ar Bendrovės akcijos bus parduotos rinkoje. Bendrovė negali nuspėti, kokią įtaką tokie būsimi akcijų pardavimai arba siūlymai, jei tokių būtų, gali turėti akcijų rinkos kainai. Tačiau tokie sandoriai gali turėti esminį neigiamą poveikį, net jei laikiną, akcijų rinkos kainai. Todėl negali būti jokio užtikrinimo, kad akcijų rinkos kaina nesumažės dėl esamų Bendrovės akcininkų turimų akcijų paskesnio pardavimo arba dėl naujos Bendrovės akcijų emisijos.

Akcininkai gali negalėti pasinaudoti pirmumo teise pasirašyti naujas akcijas ir todėl jų turima dalis gali sumažėti

Pagal Estijos Respublikos komercinį kodeksą bendrovės akcininkai bendru atveju turi pirmumo teisę pasirašyti naujas akcijas proporcingai savo turimai akcijų daliai. Tačiau ši pirmumo teisė gali būti atšaukta

visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, priimtu tokiame visuotiniame akcininkų susirinkime atstovaujama balsų 3/4 dauguma. Todėl išleidus papildomas akcijas, o akcininkams atšaukus pirmumo teisę pasirašyti naujas akcijas, gali sumažėti tokių akcininkų turima Bendrovės akcijų dalis ir balsavimo teisės, taip pat pelnas akcijai. Jei akcininkas negali pasinaudoti pirmumo teise pasirašyti naujas akcijas, tokio akcininko turima akcijų dalis gali sumažėti.

Galimybė parduoti Bendrovės akcijas gali sumažėti ir akcijų rinkos kaina gali svyruoti neproporcingai, reaguodama į neigiamus įvykius, nesusijusius su Bendrovės veiklos finansiniais rezultatais

Bendrovė negali užtikrinti, kad galimybė parduoti akcijas pagerės arba išliks pastovi. Į reguliuojamų rinkų, tokių kaip OMX, prekybos sąrašus įtrauktos akcijos kartas nuo karto patyrė ir ateityje gali patirti reikšmingus kainų svyravimus reaguojant į įvykius, nesusijusius su konkrečių bendrovių veiklos finansiniais rezultatais. Akcijų rinkos kaina gali smarkiai svyruoti, priklausomai nuo įvairių veiksnių, kurių Bendrovė negali kontroliuoti. Šie veiksniai, be kita ko, apima Grupės bendrovių ir (arba) jos konkurentų faktinius ir numatomus veiklos rezultatų ir pelno pokyčius, vertybinių popierių analitikų rengiamų finansinių prognozių pokyčius, rinkos sąlygas ūkio šakoje ir apskritai, vertybinių popierių rinkos padėti, valdžios institucijų priimtus įstatymus ir kitus teisės aktus, taip pat bendras ekonomines ir bendras rinkos sąlygas, tokias kaip recesija. Dėl šių ir kitų veiksnių akcijų rinkos kaina ir paklausa gali smarkiai svyruoti ir tokie pasikeitimai, jei jie būtų neigiami, gali turėti neigiamos įtakos akcijų rinkos kainai, kuri gali mažėti neproporcingai Grupės bendrovių veiklos finansiniams rezultatams. Akcijų rinkos kaina taip pat gali svyruoti reaguodama į paskesnes Bendrovės akcijų emisijas, Bendrovės pagrindinių akcininkų turimų akcijų pardavimus, akcijų prekybos likvidumą, Bendrovės kapitalo sumažinimą arba savo akcijų supirkimą, taip pat investuotojų nuomonę apie įvykius.

Vertybinių popierių arba ūkio šakos analitikai gali nustoti skelbti tyrimus arba ataskaitas apie Bendrovės verslą arba gali pakeisti savo rekomendacijas dėl akcijų

Akcijų rinkos kainai ir (arba) prekybos apimtims įtakos gali turėti tyrimai ir ataskaitos, kurias skelbia ūkio šakos arba vertybinių popierių analitikai apie Bendrovės verslą arba apie Bendrovės dukterinių įmonių verslą. Negali būti jokios garantijos, kad analitikai apie Bendrovę nuolat skelbs pakankamai tyrimų, kadangi Bendrovė neturi jokios įtakos analitikams, kurie rengia tokius tyrimus ir ataskaitas. Jei analitikai reguliariai neskelbs tyrimų ir ataskaitų apie Bendrovę arba nustos skelbti tokias ataskaitas iš viso, Bendrovė gali prarasti matomumą kapitalo rinkose, dėl ko savo ruožtu galėtų kristi Bendrovės akcijų kaina ir (arba) prekybos apimtys. Be to, analitikai gali pabloginti Bendrovės akcijų vertinimą arba pateikti neigiamas rekomendacijas dėl Bendrovės akcijų, dėl ko akcijų kaina gali kristi.

Emitentui įtakos turėjo ir toliau turės pagrindinis akcininkas

Informacinio nuorodų dokumento investuotojams dieną pagrindiniam akcininkui (UAB „ICOR“) nuosavybės teise priklausė 66,23% Emitento akcinio kapitalo. Taigi, bendrai šis pagrindinis akcininkas gali daryti įtaką daugumai veiksmų, kuriems reikia akcininkų pritarimo, įskaitant stebėtojų tarybos narių rinkimą ir daugumos korporacinių klausimų sprendimą, nepaisant Emitento smulkiųjų akcininkų balsų. Todėl pagrindinis akcininkas, pavyzdžiui, galėtų imtis veiksmų, kad Grupė vykdytų sandorius, kurie Grupei gali reikšti didesnę riziką. Be to, nurodyto pagrindinio akcininko interesai kai kuriomis aplinkybėmis gali prieštarauti kitų akcijų turėtojų interesams. Jei susidarytų aplinkybės, kuriomis pagrindinio akcininko interesai prieštarautų kitų akcijų turėtojų interesams, jis galėtų imtis veiksmų, kurie iš esmės prieštarauja kitų akcijų turėtojų interesams.

Emitento akcijos gali būti įtrauktos į prekybą Varšuvos vertybinių popierių biržoje ir išbrauktos iš prekybos OMX

Kaip buvo nurodyta 2015 m. balandžio 30 d. Emitento pranešime apie esminį įvykį, AB „City Service“, kuri buvo prijungta prie Bendrovės ir nutraukė savo veiklą užbaigus vienos valstybės ribas peržengiantį jungimąsi, visuotinis akcininkų susirinkimas, be kita ko, nusprendė inicijuoti visų išleistų bendrovės akcijų įtraukimą į prekybą reguliuojamoje rinkoje Varšuvos vertybinių popierių biržoje (toliau – VVPB). Jame taip pat buvo nustatyta, kad bendrovės valdyba turi teisę pasirinkti tokį bendrovės akcijų įtraukimą į prekybą reguliuojamoje rinkoje VVPB mechanizmą, kuris užtikrintų arba tiesioginį Europos bendrovės (*Societas Europaea*), kurios kūrimas yra numatytas nurodyto visuotinio akcininkų susirinkimo sprendime

darbotvarkės klausimu Nr. 7, akcijų įtraukimą į prekybą minėtoje reguliuojamoje rinkoje, arba iš pradžių AB „City Service“ akcijų (įvykdžius vienos valstybės ribas peržengiantį jungimąsi, ši alternatyva tapo nebeaktuali), tada City Service AS akcijų ir tik tada Europos bendrovės (*Societas Europaea*) akcijų įtraukimą į prekybą minėtoje reguliuojamoje rinkoje.

Be to, nurodytas visuotinis akcininkų susirinkimas, atsižvelgdamas į Europos bendrovės (*Societas Europaea*) kūrimo metodą, kuris buvo pasirinktas sprendimu dėl nurodyto susirinkimo darbotvarkės klausimu Nr. 7, nusprendė atidėti sprendimo priėmimą dėl Bendrovės akcijų išbraukimo iš prekybos reguliuojamoje rinkoje OMX inicijavimo iki Europos bendrovės (*Societas Europaea*) sukūrimo ir jos akcijų įtraukimo į prekybą reguliuojamoje rinkoje VVPB.

Taigi, jei abi minėtos sąlygos bus įvykdytos (Emitentas bus pertvarkytas į Europos bendrovę ir jos akcijos bus įtrauktos į prekybą VVPB), sprendimas dėl Bendrovės akcijų išbraukimo iš prekybos OMX bus greičiausiai pateiktas balsuoti ir (jei jam bus pritarta) Bendrovės akcijos bus išbrauktos iš prekybos nurodytoje rinkoje taikomų teisės aktų numatyta tvarka.

Emitentas ketina imtis visų reikiamų veiksmų, siekiant, kad jo akcijos būtų įtrauktos į prekybą VVPB kaip nurodyta aukščiau, tačiau nėra jokios garantijos, kad kreipusis dėl akcijų įtraukimo į prekybą šioje reguliuojamoje rinkoje, jos akcijos bus įtrauktos. Dėl bet kokių priežasčių nepavykus įtraukti Emitento akcijų į prekybą VVPB, Bendrovės akcijų kaina OMX gali neproporcingai svyruoti, neatsižvelgiant į Bendrovės veiklos finansinius rezultatus.

Mokestinė ir teisinė rizika

Su nuosavybės vertybiniais popieriais susijusių teisės aktų arba valstybinės mokestinės politikos pokyčiai gali turėti įtakos Bendrovės akcijų patrauklumui. Tai gali sumažinti akcijų likvidumą ir (arba) akcijų kainą.

Be to, Bendrovė yra pagal Estijos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, todėl Bendrovei paskirstant pelną ir atliekant kitus Bendrovės mokėjimus akcininkams taikomas Estijos mokestinis režimas. Dėl tokių mokėjimų gautų pajamų, taip pat kitų pajamų, gautų perleidus akcijas, apmokestinimas gali skirtis priklausomai nuo to, kurios šalies rezidentu konkretus investuotojas laikomas mokestiniais tikslais, taip pat nuo galiojančių su Estija sudarytų dvigubo apmokestinimo išvengimo sutarčių nuostatų. Konkretiems investuotojams taikomos nuostatos gali būti nepalankios arba gali pasikeisti nepalankia kryptimi.

Infliacijos rizika

Kai infliacija didėja, atsiranda rizika, kad akcijų kainos kitimas gali neatsverti patiriamos infliacijos dydžio. Tokiu atveju prekiautojai gali gauti mažesnę grąžą iš akcijų dėl kapitalo prieaugio nuo rinkoje prekiaujamų akcijų nei tikėjosi.

Negali būti jokių garantijų dėl rinkos akcijomis susiformavimo ir jų likvidumo

Prieš užbaigiant vienos valstybės ribas peržengiantį jungimąsi visos AB „City Service“ akcijos buvo įtrauktos į prekybą OMX. Tačiau tokių akcijų prekybos OMX rezultatai praeityje negali būti laikomi kaip rodantys galimą būsimą rinkos Emitento akcijomis išsivystymą ir Emitento akcijų paklausą ateityje. Likvidžios viešos akcijų rinkos nebuvimas gali turėti neigiamą įtaką akcininkų galimybėms parduoti savo turimas akcijas arba neigiamai paveikti kainą, už kurią akcininkai gali parduoti savo turimas akcijas. Negali būti jokios garantijos dėl prekybos akcijomis likvidumo arba garantijos, kad ateityje akcijomis OMX bus prekiaujama aktyviai.

City Service AS pradinės akcijų kainos rizika

Prieš pradėdant prekybą OMX, Bendrovės akcijomis viešai nebuvo prekiaujama. Todėl tokių akcijų kaina, įtraukus jas į prekybą OMX Oficialiajame prekybos sąrašė (jei jos bus įtrauktos), bus nustatoma remiantis pirkimo ir pardavimo pavedimais, kurie gali priklausyti nuo subjektyvių veiksnių, tokių kaip rinka ir ekonominė situacija, viešai skelbiami Bendrovės veiklos rezultatų vertinimai, taip pat investuotojų susidomėjimas. Todėl pradinė akcijų kaina gali tiksliai ir neatspindėti jų tikrosios vertės ir gali smarkiai svyruoti.

Skirtingų jurisdikcijų skirtumai

Bendrovė yra įsteigta ir veikia pagal Estijos įstatymus, tačiau prekybai akcijomis bus taikomi Lietuvos įstatymai. Bendrovės įsipareigojimus akcininkams, taip pat Bendrovės valdymą reglamentuos Estijos įstatymai. Todėl investuotojų teisėms ir įsipareigojimams bus taikomos įvairios jurisdikcijos ir skirtingos akcininkų teisės, o Bendrovės valdymui taikomos taisyklės skirsis nuo atitinkamų Lietuvos emitentams taikomų taisyklių.

Rizika, susijusi su kliento sąskaitų (angl. nominee account) naudojimu

Visos Bendrovės akcijos turi būti užregistruotos ir laikomos Estijos centriname vertybinių popierių registre (Est. *Eesti väärtpaberite keskreister*) atidarytose vertybinių popierių sąskaitose. Investuotojas gali arba atsidaryti vertybinių popierių sąskaitą arba kreiptis į kliento sąskaitos (angl. *nominee account*) turėtoją, kad investuotojo akcijos būtų laikomos Estijos centriname vertybinių popierių registre atidarytoje sąskaitoje tokio investuotojo vardu. Jei investuotojas nusprendžia laikyti akcijas kliento sąskaitoje, toks investuotojas patiria specifines rizikas, susijusias su šia sąskaita, įskaitant riziką, kad kliento sąskaitos savininkas nesilaikys Estijos įstatymuose numatytų reikalavimų arba pažeis savo sutartinius įsipareigojimus investuotojui. Be to, nėra aišku, ar bendrovė kiekvieną investuotoją, kurio akcijos laikomos kliento sąskaitoje, privalo laikyti atskiru investuotoju. Todėl negali būti jokio užtikrinimo, kad tokie investuotojai, norintys pasinaudoti savo, kaip akcininkų, teisėmis (įskaitant balsavimo teises ir pirmumo teises) galės tai padaryti. Investuotojai, laikantys Bendrovės akcijas kliento sąskaitoje, gali negalėti pasinaudoti pirmumo teisėmis, todėl jų turima akcijų dalis gali žymiai sumažėti.