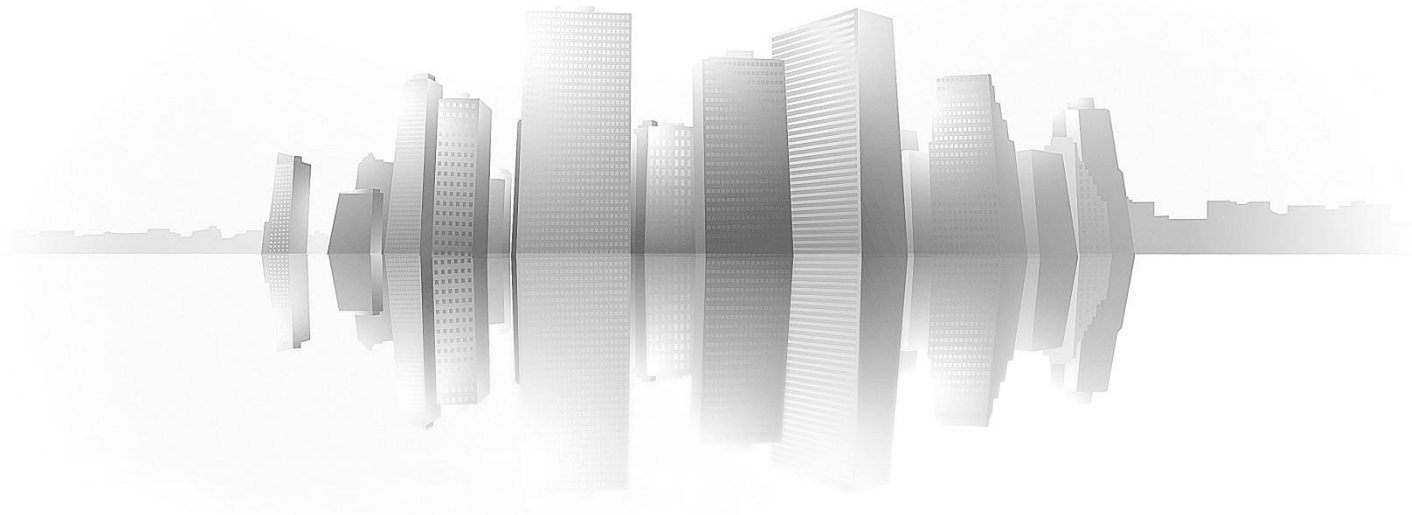


CITYservice



AB „City Service“

2013 m. trijų mėnesių
konsoliduotoji tarpinė finansinė ataskaita
(neaudituota)

Finansinės būklės ataskaita

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m. kovo 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2013 m. kovo 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
Turtas				
Ilgalaikis turtas				
Prestižas	45.121	45.121	-	-
Kitas nematerialusis turtas	75.185	76.580	5	3
Ilgalaikis materialusis turtas	86.564	88.205	646	419
Investicinis turtas	367	370	-	-
Investicijos į dukterines įmones	-	-	162.045	162.045
Investicijos į asocijuotas įmones	588	588	-	-
Ilgalaikės gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	3.195	2.018	395	395
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	9.745	10.149	452	452
Ilgalaikio turto iš viso	220.765	223.031	163.543	163.314
Trumpalaikis turtas				
Atsargos	6.288	5.119	1	1
Išankstiniai apmokėjimai	9.684	12.269	109	174
Iš pirkėjų gautinos sumos	113.044	118.015	16.843	29.158
Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	1.088	950	55.906	55.084
Kitos gautinos sumos ir kitas trumpalaikis turtas	20.912	10.124	14.006	2.253
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	30.521	32.914	87	129
Trumpalaikio turto iš viso	181.537	179.391	86.952	86.799
Turto iš viso	402.302	402.422	250.495	250.113



Finansinės būklės ataskaita (tęsinys)

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m. kovo 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2013 m. kovo 31 d.	2012 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	(2.825)	(2.179)	-	-
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	77.955	71.259	36.227	32.949
	189.742	183.692	150.828	147.550
Mažumos dalis	2.927	2.307	-	-
Nuosavo kapitalo iš viso	192.669	185.999	150.828	147.550
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Ilgalaikės paskolos	27.937	29.716	27.937	29.716
Finansinio lizingo įsipareigojimai	6.547	6.255	282	253
Atidėto pelno mokesčio įsipareigojimai	13.623	13.398	-	-
Ilgalaikės mokėtinos sumos	4.835	4.597	418	390
Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso	52.942	53.966	28.637	30.359
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	9.418	9.498	9.418	9.418
Finansinio lizingo einamųjų metų dalis	2.000	2.749	52	62
Trumpalaikės paskolos	22.074	18.913	37.846	34.950
Prekybos skolos	63.305	73.687	5.860	13.189
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	14.975	12.473	15.374	11.928
Gauti avansai	14.794	17.936	1.709	1.691
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	30.125	27.201	771	966
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso	156.691	162.457	71.030	72.204
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso	402.302	402.422	250.495	250.113



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

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m. I ketv.	2012 m. I ketv.	2013 m. I ketv.	2012 m. I ketv.
Pardavimo pajamos	159.189	145.606	22.079	28.539
Pardavimo savikaina	(128.707)	(116.883)	(16.394)	(21.763)
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	30.482	28.723	5.685	6.776
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(20.618)	(20.947)	(1.645)	(1.999)
Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas	521	330	70	1.618
Tipinės veiklos pelnas (nuostoliai)	10.385	8.106	4.110	6.395
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, grynąja verte	(1.479)	1.885	(251)	(42)
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	8.906	9.991	3.859	6.353
Pelno mokestis	(1.590)	(1.989)	(581)	(1.362)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	7.316	8.002	3.278	4.991
Kitos bendrosios pajamos				
Valiutos kurso skirtumai dėl užsienio įmonių finansinių ataskaitų perskaičiavimo	(646)	711	-	-
Viso bendrujų pajamų	6.670	8.713	3.278	4.991
Pelnas priskirtinas:				
Bendrovės akcininkams	6.696	8.074	3.278	4.991
Mažumos daliai	620	(72)	-	-
	7.316	8.002	3.278	4.991
Bendrosios pajamos priskirtinos:				
Bendrovės akcininkams	6.050	8.785	3.278	4.991
Mažumos daliai	620	(72)	-	-
	6.670	8.713	3.278	4.991
Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (litais)	0,21	0,26		



Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

<u>Grupė</u>	Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Užsienio valiutos perskaičiavimo rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso	Mažumos dalis	Iš viso
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	-	-	-	-	-	8.074	8.074	(72)	8.002
Pajamos (sąnaudos) apskaitytos tiesioginiai nuosavame kapitale	-	-	-	711	-	-	711	-	711
Viso pajamų (sąnaudų) už laikotarpį	-	-	-	711	-	8.074	8.785	(72)	8.713
2012 m. kovo 31 d. likutis	31.610	73.830	3.172	(1.113)	6.000	71.525	185.024	2.159	187.183
2013 m. sausio 1 d. likutis	31.610	73.830	3.172	(2.179)	6.000	71.259	183.692	2.307	185.999
Grynasis metų pelnas	-	-	-	-	-	6.696	6.696	620	7.316
Pajamos (sąnaudos) apskaitytos tiesioginiai nuosavame kapitale	-	-	-	(646)	-	-	(646)	-	(646)
Viso pajamų (sąnaudų) už laikotarpį	-	-	-	(646)	-	6.696	6.050	620	6.670
2013 m. kovo 31 d. likutis	31.610	73.830	3.172	(2.825)	6.000	77.955	189.742	2.927	192.669

<u>Bendrovė</u>	Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
2012 m. sausio 1 d. likutis	31.610	73.830	3.161	6.000	33.087	147.688
Grynasis metų pelnas	-	-	-	-	4.991	4.991
2012 m. kovo 31 d. likutis	31.610	73.830	3.161	6.000	38.078	152.679
2013 m. sausio 1 d. likutis	31.610	73.830	3.161	6.000	32.949	147.550
Grynasis metų pelnas	-	-	-	-	3.278	3.278
2013 m. kovo 31 d. likutis	31.610	73.830	3.161	6.000	36.227	150.828



Pinigų srautų ataskaita

	Grupė		Bendrovė	
	2013 I ketv.	2012 I ketv.	2013 I ketv.	2012 I ketv.
I. Pagrindinės veiklos pinigų srautai				
I.1. Grynasis pelnas	7.316	8.002	3.278	4.991
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:				
I.2. Pelno mokesčio sąnaudos	1.590	1.989	581	1.362
I.3. Nusidėvėjimas ir amortizacija	4.403	3.337	32	163
I.4. Atidėjimai gautinoms sumoms ir iš pirkėjų gautinų sumų diskontai	2.176	2.445	-	(815)
I.5. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas, grynąja verte	354	(1.049)	164	(17.045)
I.6. (Pelnas) nuostoliai iš ilgalaikio turto pardavimo ir nurašymo	(21)	(1.058)	-	(13)
	15.818	13.666	4.055	(11.357)
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:				
I.7. Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	(1.169)	(325)	-	685
I.8. Gautinų sumų ir kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas	(8.442)	(38.294)	(359)	31.463
I.9. Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas	2.585	4.337	65	(20)
I.10. Prekybos skolų bei susijusioms šalims mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	(7.642)	29.274	(3.883)	15.127
I.11. (Sumokėtas) pelno mokestis	(1.371)	(524)	-	(91)
I.12. Gautų avansu ir kitų trumpalaikių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(1.159)	(12.219)	(150)	(1.350)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	(1.380)	(4.085)	(272)	34.457
II. Investicinės veiklos pinigų srautai				
II.1. Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) (įsigijimas), grynąja verte	(1.881)	(847)	(260)	3.884
II.2. Investicijų į dukterines bei asocijuotas įmones (įsigijimas) (atėmus grynųjų pinigų įsigijimą Grupėje), grynąja verte	-	-	-	(27.380)
II.3. Gautos palūkanos	55	-	-	17.131
II.4. Gražintos (suteiktos) paskolos	-	(40)	-	(30.306)
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	(1.826)	(887)	(260)	(36.671)
III. Finansinės veiklos pinigų srautai				
III.1. Paskolų gavimas (grąžinimas)	1.247	(1.617)	888	3.507
III.2. Paskolų ir finansinio lizingo įsipareigojimų (grąžinimas)	77	(2.076)	19	(1.111)
III.3. (Sumokėtos) palūkanos	(511)	(317)	(417)	(235)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	813	(4.010)	490	2.161
IV. Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	(2.393)	(8.982)	(42)	(53)
V. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	32.914	25.050	129	216
VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	30.521	16.068	87	163



Finansinės ataskaitos aiškinamasis raštas

1. Bendroji informacija

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

Bendrovė valdo didžiausią integruotų komunalinių paslaugų įmonių grupę Vidurio ir Rytų Europoje. „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; Lenkijoje; Latvijoje – Rygos mieste ir atskiruose regionuose; Rusijos Federacijoje – Sankt Peterburgo ir Stavropolio miestuose.

1.1. Veikla

„City Service“ grupė 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 23,8 mln. kv. m.

1.2. Bendrovės įstatinis kapitalas

2013 m. kovo 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.

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.

2013 m. kovo 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

2013 m. kovo 31 d. Bendrovės akcininkų iš viso buvo 1952.

Bendrovės akcijų paskirstymas tarp akcininkų:

	Turimų akcijų skaičius	Turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis,%
UAB „ICOR“ , juridinio asmens kodas 300021944, adresas: Konstitucijos pr. 7, Vilnius, Lietuva	20.205.595	63,92 %
AB „East Capital Asset Management“ , registracijos nr.: 556546-8435, adresas: Kungsgatan 33, Stokholmas, Švedija	3.167.722	10,02 %
Genesis Asset Managers, LLP, registracijos nr. OC 306866, adresas: 21 Grosvenor Place, Londonas, Jungtinė Karalystė	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

2013 m. kovo 31 d. AB „City Service“ grupę sudarė AB „City Service“ ir šios dukterinės įmonės (toliau – Grupė):

Bendrovė	Šalis	Grupės valdomų akcijų dalis 2013 m. kovo 31 d.	Grupės valdomų akcijų dalis 2012 m. gruodžio 31 d.	Pagrindinė veikla
UAB Antakalnio būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Aukštaitijos būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Baltijos būsto priežiūra	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Baltijos liftai	Lietuva	100%	100%	Liftų montavimas ir techninė priežiūra
UAB Baltijos NT valdymas	Lietuva	100%	100%	Nekilnojamojo turto valdymas
UAB Baltijos pastatų valdymas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Dainavos būstas	Lietuva	100%	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%	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 butų ūkis	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Lazdynų būstas	Lietuva	100%	100%	Veiklos nevykdo
UAB Mano būstas LT	Lietuva	100%	100%	Komercinio nekilnojamojo turto administravimas ir pastatų techninė priežiūra
UAB Mano sauga“	Lietuva	51%	51%	Apsaugos paslaugos
UAB Namų priežiūros centras	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Naujamiesčio būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Nemuno būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Nemuno būsto priežiūra	Lietuva	100%	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 liftas	Lietuva	100%	100%	Liftų montavimas ir techninė priežiūra
UAB Šilutės būstas	Lietuva	99.84%	99.84%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Tvar.com	Lietuva	100%	100%	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB Vėtrungės būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Vilkpėdės būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Vilniaus turgus	Lietuva	100%	-	Veiklos nevykdo
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%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
SIA „Riga City Service“	Latvija	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
City Service Poland“ Sp .z.o.o	Lenkija	100%	100%	Veiklos nevykdo
INTERBUD MAX SP. Z.O.O	Lenkija, Krokuva	100%	100%	Veiklos nevykdo
Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Sp. z o.o.	Lenkija	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ТОВ „Київ Сіті Сервіс“	Ukraina	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ОАО „Сити сервис“ / ОАО City Service	Rusija, St. Peterburgas	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ЗАО „Сити сервис“ / ЗАО City Service	Rusija, St. Peterburgas	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ОАО „Специализированное ремонтно- наладочное управление“	Rusija, St. Peterburgas	100%	100%	Statyba ir inžinerija
ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“	Rusija, St. Peterburgas	80%	80%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «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 – 10»	Rusija, Stavropolis	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos

Grupės ir Bendrovės investicijoms į asocijuotas įmones 2013 m. kovo 31 d. buvo priskirta investicija į UAB „Marijampolės butų ūkis“ (34 proc. įstatinio kapitalo).



1.5. Bendrovės valdyba

2013 m. kovo 31 d. Bendrovės valdybos nariai:

Vardas, pavardė	Pareigos	Kadencijos pradžia	Kadencijos pabaiga*
Andrius Janukonis	Valdybos pirmininkas	2009 m. spalio 6 d.	2017 m. balandžio 30 d.
Gintautas Jaugielavičius	Valdybos narys	2009 m. spalio 6 d.	2017 m. balandžio 30 d.
Darius Leščinskas	Valdybos narys	2009 m. spalio 6 d.	2017 m. balandžio 30 d.
Žilvinas Lapinskas	Valdybos narys	2010 m. balandžio 30 d.	2017 m. balandžio 30 d.

* Bendrovės valdybos nariai naujai kadencijai buvo išrinkti 2013 m. balandžio 30 d. vykusiame visuotiniame akcininkų susirinkime. Bendrovės akcijų jie 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.).

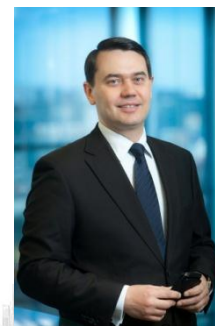


Darius Leščinskas

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

2013 m. kovo 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
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.) yra AB „City Service“ generalinis direktorius (nuo 2004 m.) ir valdybos narys (nuo 2010 m.). Bendrovėje pradėjo dirbti 1999 m. kaip komercijos direktorius (1999 – 2002 m.), vėliau dirbo pastatų ūkio valdymo departamento vadovu (2002 – 2004 m.). Ž.Lapinskas yra baigęs verslo administravimo studijas.

Šiuo metu pagrindinė generalinio direktoriaus užduotis – vadovauti Grupei 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 UAB „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.

Vytautas Turonis yra 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.) UAB „Mano būstas LT“ eina vykdančiojo direktoriaus pareigas ir AB „City Service“ komercijos direktoriaus 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:

	2013 m. I ketv.		2012 m. I ketv.	
	Pastatų administravimas		Pastatų administravimas	
	Komunalinių paslaugų perpardavimas	Administravimas	Komunalinių paslaugų perpardavimas	Administravimas
Pajamos: Bendrovė	-	22.079	-	28.539
Pajamos: Grupė	42.684	116.505	49.021	96.585

Informacija apie pagrindinius Grupės geografinius segmentus:

	2013 m. I ketv.			2012 m. I ketv.		
	Lenkija	Baltijos šalys	NVS šalys	Lenkija	Baltijos šalys	NVS šalys
Pajamos	24.410	71.721	63.058	-	61.126	84.480
Tipinės veiklos pelnas	2.383	7.738	264	-	6.878	1.228
Grynasis pelnas	783*	6.349	184	-	6.429	1.573

*Apskaičiuotas 1.044 tūkst. litų nuostolis dėl valiutos kurso pasikeitimo.



1.7. Pagrindiniai veiklos rodikliai ir segmentų informacija (tęsinys)

Pagrindiniai Grupės veiklos rodikliai:

	2013 m. I ketv.	2012 m. I ketv.	Pasikeitimas (%)
Administruojamų gyvenamųjų pastatų plotas (mln. kvadratinį metrų)	20,5	15,6	31,4%
Administruojamų visuomeninių, komercinių ir netipinių objektų plotas (mln. kvadratinį metrų)	3,3	3,1	6,5%
Darbuotojų skaičius	3.889	3.478	11,8%
Pardavimai	159.189	145.606	9,3%
Pardavimai (pagrindinė veikla)*	116.505	96.585	20,6%
Bendrasis pelningumas*	26,2%	29,7%	(12%)
EBITDA pelningumas*	12,7%	11,8%	7,1%
EBIT pelningumas*	8,9%	8,4%	6,2%
Grynojo pelno marža*	6,3%	8,3%	(24,2%)
Akcijų skaičius (tūkst.)	31.610	31.610	0%
Akcininkų nuosavybės grąža	3,9%	4,7%	(17,8%)
Turto grąža	1,8%	2,2%	(17,4%)
Skolos ir acnininkų nuosavybės santykis**	15%	5%	200,1%

* 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:	
2012 m. sausio 1 d. likutis	69.362
Įsigijimai	4.436
Perleidimai	(9.248)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	64.550
2013 m. kovo 31 d. likutis	64.550
Vertės sumažėjimas:	
2012 m. sausio 1 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per metus	19.139
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	19.429
Vertės sumažėjimas per laikotarpį	-
2013 m. kovo 31 d. likutis	19.429
2013 m. kovo 31 d. likutinė vertė	45.121
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	45.121



3. Prestižas (tęsinys)

Investicijos ir kiti pokyčiai per pirmus tris 2013 m. mėnesius

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

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

4. Kitas nematerialusis turtas

Kito ilgalaikio nematerialiojo turto judėjimas per 2013 m. ir 2012 m. yra pateikiamas žemiau:

	Grupė	Bendrovė
Įsigijimo savikaina:		
2012 m. sausio 1 d. likutis	86.810	1.671
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	12.562	-
Įsigijimai	311	45
Dukterinių bendrovių perleidimai	(12.472)	-
Perleidimai	(8)	(2)
Nurašymai	(189)	-
Reorganizacija	-	(1.699)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>87.014</u>	<u>15</u>
Įsigijimai	9	3
Perleidimai	(5)	-
Valiutų kursų skirtumai	(347)	-
Nurašymai	(5)	-
2013 m. kovo 31 d. likutis	<u>86.666</u>	<u>18</u>
Amortizacija:		
2012 m. sausio 1 d. likutis	8.118	485
Amortizacija per metus	3.402	18
Perleidimai	-	(1)
Dukterinių bendrovių perleidimai	(987)	-
Nurašymai	(99)	-
Reorganizacija	-	(490)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>10.434</u>	<u>12</u>
Amortizacija per metus	1.134	1
Perleidimai	(2)	-
Valiutų kursų skirtumai	(84)	-
Nurašymai	(1)	-
2013 m. kovo 31 d. likutis	<u>11.481</u>	<u>13</u>
2013 m. kovo 31 d. likutinė vertė	<u>75.185</u>	<u>5</u>
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	<u>76.580</u>	<u>3</u>



5. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2013 m. ir 2012 m. yra pateikiamas žemiau:

Grupė	Kitas ilgalaikis				Iš viso
	Pastatai	Transporto priemonės	materialusis turtas	Nebaigta statyba	
Įsigijimo savikaina:					
2012 m. sausio 1 d. likutis	24.705	28.329	15.459	48	68.541
Įsigijimai, atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	15.902	1.530	20.896	280	38.607
Įsigijimai	281	3.347	4.142	-	7.770
Pardavimai	-	(1.944)	(1.069)	-	(3.013)
Valiutų kursų skirtumai	-	119	34	2	155
Nurašymai	-	(1.530)	(3.028)	(1)	(4.559)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	40.888	29.851	36.433	329	107.502
Įsigijimai	58	1.756	635	20	2.468
Pardavimai	-	(219)	(32)	-	(251)
Valiutų kursų skirtumai	(381)	(34)	(319)	-	(733)
Nurašymai	-	(153)	(124)	-	(277)
2013 m. kovo 31 d. likutis	40.565	31.201	36.593	349	108.708
Sukauptas nusidėvėjimas:					
2012 m. sausio 1 d. likutis	3.514	8.296	3.980	-	15.790
Nusidėvėjimas per metus	1.120	4.249	4.338	-	9.707
Pardavimai	-	(1.645)	(890)	-	(2.535)
Valiutų kursų skirtumai	-	43	17	-	60
Nurašymai	-	(1.124)	(2.602)	-	(3.726)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	4.634	9.819	4.843	-	19.296
Nusidėvėjimas per metus	637	1.193	1.439	-	3.269
Pardavimai	-	(208)	(31)	-	(238)
Valiutų kursų skirtumai	18	38	27	-	83
Nurašymai	-	(155)	(112)	-	(266)
2013 m. kovo 31 d. likutis	5.289	10.688	6.167	-	22.143
2013 m. kovo 31 d. likutinė vertė	35.276	20.513	30.426	349	86.564
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	36.254	20.032	31.590	329	88.205



6. Paskolos

Grupės ir Bendrovės paskolas 2013 m. kovo 31 d. ir 2012 m. gruodžio 31 d. sudaro:

Kreditorius	Paskolos valiuta	Paskolos suma (paskolos valiuta)	Galutinė grąžinimo data	Grupė		Bendrovė	
				2013 m. kovo 31 d. likutis (litais)	2012 m. gruodžio 31 d. likutis (litais)	2013 m. kovo 31 d. likutis (litais)	2012 m. gruodžio 31 d. likutis (litais)
Trumpalaikės paskolos							
AB „Swedbank“ (overdraftas)	EUR	1.448	2013.08.17	5.000	5.000	5.000	5.000
AB „Swedbank“ (overdraftas)	LTL	5.000	2013.08.17	3.371	83	3.371	83
AB „Swedbank“	EUR	3.700	2013.06.10	12.775	12.775	12.775	12.775
AB „DNB“ bankas (UAB „Ecoservice“)	EUR	435	2013.11.29	928	928	-	-
AS UniCredit Bank (UAB Tvar.com)	LTL	350	2013.02.15	-	127	-	-
Grupės sąskaita (eliminuoja Grupės konsoliduotose ataskaitose)*	Nenustatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	-	-	16.700	17.092
Trumpalaikių paskolų likutis				22.074	18.913	37.846	34.950
Ilgalaikės paskolos							
AB „Swedbank“	EUR	10.486	2015.08.09	16.638	18.417	16.638	18.417
AB „Swedbank“	EUR	6.000	2017.12.10	20.717	20.717	20.717	20.717
AS „UniCredit Bank“ (UAB „Tvar.com“)	EUR	309	2013.01.15	-	80	-	-
Atimti: ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis				(9.418)	(9.498)	(9.418)	(9.418)
Ilgalaikės paskolos likutis				27.937	29.716	27.937	29.716

* 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 ir sąskaitas bankuose Grupės įmonių veikiančių Lietuvos Respublikoje. Kai kurių Grupės įmonių akcijos, iš pagrindinių pirkėjų gautinos sumos 5 mln. litų sumai bei City Service prekinis ženklas taip pat yra įkeisti kaip užstatas už paskolas AB „Swedbank“.

7. Pardavimo savikaina

	Grupė		Bendrovė	
	2013 I ketv.	2012 I ketv.	2013 I ketv.	2012 I ketv.
Subrangovų paslaugos bei sunaudotos medžiagos	99.798	95.748	16.284	19.773
Atlyginimai ir socialinis draudimas	24.383	17.983	109	1.988
Parduotų prekių savikaina	829	533	1	2
Nusidėvėjimas	2.463	1.498	-	-
Kita	1.234	1.121	-	-
Pardavimo savikaina iš viso	128.707	116.883	16.394	21.763



8. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	2013 I ketv.	2012 I ketv.	2013 I ketv.	2012 I ketv.
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	9.837	10.166	718	1.139
Gautinų sumų vertės sumažėjimas ir nurašymas	2.176	2.445	-	(815)
Nusidėvėjimas ir amortizacija	1.941	1.839	32	164
Patalpų ir kito turto nuoma	671	738	72	143
Komisiniai už mokėjimų surinkimą	659	1.237	10	205
Konsultacijų ir panašios sąnaudos	590	813	304	392
Komunalinės paslaugos	468	459	174	120
Kuro sąnaudos	423	397	27	24
Kompiuterinės programinės įrangos priežiūra	384	277	4	19
Reklama	277	196	63	71
Transportas	262	292	16	12
Draudimas	260	190	16	25
Ryšų sąnaudos	257	303	24	42
Komandiruotės ir mokymai	207	210	107	81
Mokesčiai, išskyrus pelno mokestį	159	91	5	12
Banko mokesčiai	132	132	2	3
Reprezentacinės sąnaudos	124	121	34	64
Labdara ir parama	13	198	-	123
Kita	1.778	843	37	175
Bendrujų ir administracinių sąnaudų iš viso	20.618	20.947	1.645	1.999

9. Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2013 I ketv.	2012 I ketv.	2013 I ketv.	2012 I ketv.
Nuomos pajamos, grynąja verte	56	48	120	3.477
Pelnas (nuostolis) iš ilgalaikio turto pardavimo	21	1.058	-	(1.806)
Baudos ir delspinigiai, grynąja verte	466	738	-	-
Kitos pajamos (sąnaudos), grynąja verte	(22)	(1.514)	(50)	(53)
Kitos veiklos rezultatas	521	330	70	1.618



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

	Grupė		Bendrovė	
	2013 I ketv.	2012 I ketv.	2013 I ketv.	2012 I ketv.
Palūkanų pajamos	155	193	483	326
Pelnas dėl valiutos kurso pasikeitimo	221	1.563	2	-
Kitos finansinės veiklos pajamos	30	804	-	-
Finansinių pajamų iš viso	406	2.560	485	326
Palūkanų (sąnaudos)	(511)	(317)	(647)	(356)
Nuostolis dėl valiutos kurso pasikeitimo	(1.192)	(148)	(89)	(3)
Kitos finansinės (sąnaudos)	(182)	(210)	-	(9)
Finansinių (sąnaudų) iš viso	(1.885)	(675)	(736)	(368)
Finansinės veiklos rezultatas	(1.479)	1.885	(251)	(42)

11. 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:

- Global energy consulting OU (Estija) – nuo 2013 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 pirmus tris 2013 m. mėnesius buvo parduodamas likutine verte.

Dukterinių įmonių pirkimo-pardavimo sandorių tarp Grupės įmonių kainą nustato UAB „ICOR“ ir/ar Global energy consulting OU 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.

2013 m. I ketv.

Grupė	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai				Mokėtinos sumos (ilgalaikės ir trumpalaikės)
	Pirkimai	Pardavimai	Suteiktos paskolos	Suteiktos paskolos	
UAB „ICOR“	685	7	-	-	13.410
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	708	856	66	-	1.283
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	248	666	1.028	-	207
Iš viso	1.641	1.529	1.094	-	14.900



12. Pobalansiniai įvykiai

2013 m. balandžio 10 d. Bendrovė su finansiniu patarėju Porta Finance sudarė sutartį dėl konsultacijų ir potencialių pirkėjų paieškos perleidžiant 100 proc. UAB „Ecoservice“ akcijų. UAB „Ecoservice“ kartu su dukterinėmis įmonėmis atliekų tvarkymo bei kitas susijusias ekologijos paslaugas teikia Vilniaus, Klaipėdos miestuose ir daugiau kaip dešimtyje kitų Lietuvos savivaldybių.

2013 m. balandžio 11 d. buvo įsteigta UAB „Sinsta“, juridinio asmens kodas 303039285. Naujos bendrovės steigimas yra susijęs su Grupės teikiamų valymo paslaugų tolesne plėtra Lietuvoje.

2013 m. balandžio 30 d. įvyko eilinis visuotinis Bendrovės akcininkų susirinkimas, kurio metu buvo paskirstytas bendrovės 2012 metų pelnas, naujai kadencijai išrinkta Bendrovės valdyba ir Audito komitetas, nuspręsta, audito bendrove, kuri atliks 2013 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 ir patvirtinta nauja Bendrovės įstatų redakcija.

2013 m. gegužės 17 d. akcininkų įnašais iki 1.300 tūkst. litų buvo padidintas UAB „Mano sauga“, juridinio asmens kodas 302628213, įstatinis kapitalas. Po įstatinio kapitalo padidinimo, Grupė kontroliuoja 99.26% proc. UAB „Mano sauga“ akcijų. UAB „Mano sauga“ teikia apsaugos paslaugas Lietuvoje.

