



AB „City Service“

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

Finansinės būklės ataskaita

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.
Turtas				
Ilgalaikis turtas				
Prestižas	44.760	69.072	-	-
Kitas nematerialusis turtas	76.973	78.692	3	1.186
Ilgalaikis materialusis turtas	87.985	52.751	419	4.044
Investicinis turtas	370	382	-	-
Investicijos į dukterines įmones	-	-	156.911	127.913
Investicijos į asocijuotas įmones	588	578	-	-
Ilgalaikės gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	2.218	10.960	595	6.733
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	10.026	9.243	294	736
Ilgalaikio turto iš viso	222.920	221.678	158.222	140.612
Trumpalaikis turtas				
Atsargos	5.537	4.040	1	701
Išankstiniai apmokėjimai	12.821	8.911	174	252
Iš pirkėjų gautinos sumos	120.598	76.927	29.158	20.558
Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	950	1.309	55.084	35.284
Kitos gautinos sumos ir kitas trumpalaikis turtas	9.891	7.116	2.318	4.196
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	31.513	25.050	129	216
Trumpalaikio turto iš viso	181.310	123.353	86.864	61.207
Turto iš viso	404.230	345.031	245.086	201.819



Finansinės būklės ataskaita (tęsinys)

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. gruodžio 31 d.	2011 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 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	(2.179)	(1.824)	-	-
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	70.524	63.451	27.772	33.087
	182.957	176.239	142.373	147.688
Mažumos dalis	1.968	2.231	-	-
Nuosavo kapitalo iš viso	184.925	178.470	142.373	147.688
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Ilgalaikės paskolos	29.716	18.497	29.716	18.417
Finansinio lizingo įsipareigojimai	6.255	6.207	253	1.596
Atidėto pelno mokesčio įsipareigojimai	13.301	15.306	-	-
Ilgalaikės mokėtinos sumos	1.612	6.651	290	503
Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso	50.884	46.661	30.259	20.516
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	9.498	8.103	9.418	7.116
Finansinio lizingo einamųjų metų dalis	2.749	3.859	62	569
Trumpalaikės paskolos	18.914	856	34.950	3.148
Prekybos skolos	75.807	59.035	13.189	4.334
Susijusioms šalims mokėtinos sumos (įskaitant gautas paskolas)	14.655	13.212	11.928	13.559
Gauti avansai	18.348	14.513	1.691	1.490
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	28.450	20.322	1.217	3.399
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso	168.421	119.900	72.455	33.615
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso	404.230	345.031	245.087	201.819



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

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m.	2011 m.	2012 m.	2011 m.
Pardavimo pajamos	536.462	547.843	53.068	115.556
Pardavimo savikaina	(423.587)	(434.595)	(42.352)	(84.447)
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	112.875	113.248	10.716	31.109
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(86.244)	(75.883)	(10.732)	(19.879)
Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas	1.979	(2.995)	1.829	86
Tipinės veiklos pelnas (nuostoliai)	28.610	34.370	1.813	11.316
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, grynąja verte	(8.492)	(430)	617	2.221
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	20.118	33.940	2.430	13.537
Pelno mokestis	(4.787)	(4.453)	(475)	(1.434)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	15.331	29.487	1.955	12.103
Kitos bendrosios pajamos				
Valiutos kurso skirtumai dėl užsienio įmonių finansinių ataskaitų perskaičiavimo	(355)	(112)	-	-
Viso bendrųjų pajamų	14.976	29.375	1.955	12.103
Pelnas priskirtinas:				
Bendrovės akcininkams	14.343	28.725	1.955	12.103
Mažumos daliai	988	762	-	-
	15.331	29.487	1.955	12.103
Bendrosios pajamos priskirtinos:				
Bendrovės akcininkams	13.988	28.613	1.955	12.103
Mažumos daliai	988	762	-	-
	14.976	29.375	1.955	12.103
Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (litas)	0,45	0,91		



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

	Grupė		Bendrovė	
	2012 m. IV ketv.	2011 m. IV ketv.	2012 m. IV ketv.	2011 m. IV ketv.
Pardavimo pajamos	147.448	162.617	15.767	35.833
Pardavimo savikaina	(119.754)	(129.686)	(12.830)	(25.404)
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	27.694	32.931	2.937	10.429
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(23.691)	(20.822)	(2.917)	(5.721)
Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas	2.717	(1.113)	69	17
Tipinės veiklos pelnas (nuostoliai)	6.720	10.996	89	4.725
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, grynąja vertė	(766)	294	1.046	50
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	5.954	11.290	1.135	4.775
Pelno mokestis	(2.539)	805	(24)	(1.012)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	3.415	12.095	1.111	3.763



Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

Grupė	Įstatinis 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	-	-	-	-	-	28.725	28.725	762	29.487
Pajamos (sąnaudos) apskaitytos tiesioginiai nuosavame kapitale	-	-	-	(112)	-	-	(112)	-	(112)
Viso pajamų (sąnaudų) už laikotarpį	-	-	-	(112)	-	28.725	28.613	762	29.375
Pervedimas į privalomąjį rezervą	-	-	717	-	-	(717)	-	-	-
Dukterinės įmonės įsigijimas	-	-	-	-	-	-	-	73	73
Paskirstyti dividendai	-	-	-	-	-	(7.903)	(7.903)	-	(7.903)
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	-	-	-	-	-	14.343	14.343	988	15.331
Pajamos (sąnaudos) apskaitytos tiesioginiai nuosavame kapitale	-	-	-	(355)	-	-	(355)	-	(355)
Viso pajamų (sąnaudų) už laikotarpį	-	-	-	(355)	-	14.343	13.988	988	14.976
Mažumos perleidimas	-	-	-	-	-	-	-	(1.251)	(1.251)
Paskirstyti dividendai	-	-	-	-	-	(7.270)	(7.270)	-	(7.270)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	31.610	73.830	3.172	(2.179)	6.000	70.524	182.957	1.968	184.925

Bendrovė	Įstatinis 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	-	-	-	-	12.103	12.103
Pervedimas į privalomąjį rezervą	-	-	717	-	(717)	-
Paskirstyti dividendai	-	-	-	-	(7.903)	(7.903)
2012 m. sausio 1 d. likutis	31.610	73.830	3.161	6.000	33.087	147.688
Grynasis metų pelnas	-	-	-	-	1.955	1.955
Paskirstyti dividendai	-	-	-	-	(7.270)	(7.270)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	31.610	73.830	3.161	6.000	27.772	142.373



Pinigų srautų ataskaita

	Grupė		Bendrovė	
	2012.	2011	2012	2011
Pagrindinės veiklos pinigų srautai				
Grynasis pelnas	15.331	29.487	1.955	12.103
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:				
Pelno mokesčio sąnaudos	4.787	4.453	475	1.434
Nusidėvėjimas ir amortizacija	13.159	12.699	265	1.529
Atidėjimai gautinoms sumoms ir iš pirkėjų gautinų sumų diskontai	12.063	5.946	(841)	641
Įsigyto grynojo turto perviršis lyginant su pirkimo atlygiu	(23.114)	(1.156)	-	-
Nuostoliai (pelnas) iš ilgalaikio turto pardavimo ir nurašymo	(330)	(636)	(13)	(3)
Dividendų (pajamos)	-	-	(1.503)	(2.957)
Investicijų pardavimo nuostolis	7.594	-	-	-
Prestižo vertės sumažėjimas	19.500	-	-	-
Investicijų į dukterines bendroves vertės sumažėjimas	-	-	-	789
Palūkanų (pajamos)	(331)	(717)	(936)	(1.757)
Palūkanų sąnaudos	1.476	1.724	1.780	1.664
Diskontavimo įtakos ilgalaikėms mokėtinoms sumoms atstatymas	686	-	-	-
Kitos finansinės veikos rezultatas, grynąja verte	(817)	-	-	-
Asocijuotų bendrovių pelno dalis	(10)	(15)	-	-
	49.994	51.785	1.182	13.443
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:				
Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	(107)	(506)	700	(172)
Gautinų sumų ir kito trumpalaikio turto (padidėjimas) sumažėjimas	(51.171)	25.269	(1.245)	24.971
Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas	(5.386)	2.596	78	(9)
Prekybos skolų bei susijusioms šalims mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	21.683	(23.206)	7.011	(4.759)
(Sumokėtas) pelno mokestis	(6.061)	(4.318)	442	(2.650)
Gautų avansu ir kitų trumpalaikių įsipareigojimų padidėjimas	9.274	(177)	(4.090)	(4.953)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	18.226	51.443	4.078	25.871
Investicinės veiklos pinigų srautai				
Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) (įsigijimas), grynąja verte	(4.197)	(7.951)	(197)	(843)
Ilgalaikio turto perleidimas	1.370	636	4	37
Investicijų į dukterines bei asocijuotas įmones (įsigijimas) (atėmus grynųjų pinigų įsigijimą Grupėje), grynąja verte	(25.590)	(7.453)	(21)	(707)
Investicijų į dukterines įmones perleidimas, grynąja verte	4.187	-	-	-
Gautos palūkanos	55	55	78	76
Išankstinis apmokėjimas už investiciją	(4.237)	-	-	-
Gauti dividendai	-	-	1.503	2.957
Gražintos (suteiktos) paskolos	-	(249)	(42.144)	(3.656)
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	(28.412)	(14.962)	(40.777)	(2.136)
Finansinės veiklos pinigų srautai				
Dividendų (išmokėjimas)	(7.270)	(7.903)	(7.270)	(7.903)
Paskolų gavimas	38.489	4.861	54.125	4.861
Finansinio lizingo įsipareigojimų (grąžinimas)	(5.148)	(5.343)	(1.850)	(736)
Paskolų (grąžinimas)	(8.103)	(18.817)	(7.116)	(18.386)
(Sumokėtos) palūkanos	(1.319)	(1.664)	(1.277)	(1.651)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	16.649	(28.866)	36.612	(23.815)
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	6.463	7.615	(87)	(80)
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	25.050	17.435	216	296
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	31.513	25.050	129	216



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

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 24,7 mln. kv. m.

1.2. Bendrovės įstatinis kapitalas

2012 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinis kapitalas lygus 31.610.000 Lt. Bendrovės įstatinis kapitalas yra padalintas į 31.610.000 vnt. paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų, kurių vienos nominali vertė 1 Lt. Visos Bendrovės akcijos yra apmokėtos.

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

1.3. Bendrovės akcininkai

2012 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkų iš viso buvo 1954.

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

Bendrovė	Šalis	Grupės valdomų akcijų dalis 2012 m. gruodžio 31 d.	Grupės valdomų akcijų dalis 2011 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%	-	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%	Komercinio nekilnojamojo turto administravimas ir pastatų techninė priežiūra
UAB Mano sauga	Lietuva	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 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 Sinsta	Lietuva	100%	-	Veiklos nevykdo
UAB Skolos LT	Lietuva	100%	100%	Skolų išieškojimo paslaugos
UAB SKT Environmental Services Klaipėda	Lietuva	100%	-	Komunalinių atliekų tvarkymo 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 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%	Pastatų ūkio valdymo paslaugos
City Service Poland“ Sp .z.o.o	Lenkija	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%	-	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 / ZAO 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 2012 m. gruodžio 31 d. buvo priskirta investicija į UAB „Marijampolės butų ūkis“ (34 proc. įstatinio kapitalo).



1.5. Bendrovės valdyba

2012 m. gruodžio 31 d. Bendrovės valdybos nariai:

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

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.).

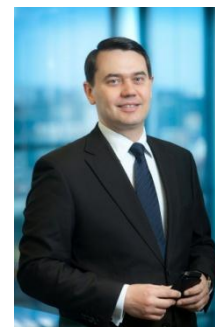


Darius Leščinskas

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

2012 m. gruodžio 31 d. bei šio pranešimo pateikimo dieną pagrindiniai Bendrovės ir Grupės vadovai yra:

Vardas, pavardė	Pareigos	Darbo bendrovėje pradžia
Žilvinas Lapinskas	Generalinis direktorius, valdybos narys	1999 m. kovas
Jonas Janukėnas	Finansų ir administracijos direktorius	2007 m. gegužė
Vytautas Turonis	Vykduantysis 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 Grupei ir rūpintis svarbių plėtos 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.			2011 m.		
	Šilumos ūkio renovacija, papildomi darbai	Pastatų administravimas		Šilumos ūkio renovacija, papildomi darbai	Pastatų administravimas	
		Komunalinių paslaugų perpardavimas	Administravimas		Komunalinių paslaugų perpardavimas	Administravimas
Pajamos: Bendrovė	-	-	53.068	6.748	-	108.808
Pajamos: Grupė	-	171.063	365.399	6.748	189.980	351.115

Informacija apie pagrindinius Grupės geografinius segmentus:

	2012 m.		2011 m.	
	Baltijos šalys	NVS šalys	Baltijos šalys	NVS šalys
Pajamos	240.709	295.753	210.448	337.395
Grynasis pelnas (nuostolis)	18,827**	5.639*	24.051	5.436

* Be ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» pardavimo 7,367 tūkst. litų nuostolio.

** Be 1,768 tūkst. litų konsultacijų ir mokesčių sąnaudų dėl įsigijimų Lenkijoje.



1.7. Pagrindiniai veiklos rodikliai ir segmentų informacija (tęsinys)

Pagrindiniai Grupės veiklos rodikliai:

	2012 m.	2011 m.	Pasikeitimas (%)
Administruojamų gyvenamųjų pastatų plotas (mln. kvadratinį metrų)	21,9	15,8	38,6%
Administruojamų visuomeninių, komercinių ir netipinių objektų plotas (mln. kvadratinį metrų)	3,3	2,9	8,7%
Darbuotojų skaičius	3.959	3.455	15,3%
Pardavimai	536.462	547.843	(2,1%)
Pardavimai (pagrindinė veikla)*	365.399	357.863	2,1%
Bendrasis pelningumas*	30,9%	31,6%	-2,4%
EBITDA pelningumas*	11,4%	10,0%	14,6%
EBIT pelningumas*	7,8%	6,9%	13,3%
Grynojo pelno marža*	4,2%	7,1%	(41,0%)
Akcijų skaičius (tūkst.)	31.610	31.610	0%
Akcininkų nuosavybės grąža	9,0%	17,6%	(49,0%)
Turto grąža	4,1%	8,5%	(52,0%)
Skolos ir acnininkų nuosavybės santykis**	4%	0,9%	379,5%

* Apskaičiuotas iš pardavimų atėmus komunalinių paslaugų perpardavimą.

** Grynosios finansinės skolos (atėmus grynųjų 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
Išsigijimo savikaina:	
2011 m. sausio 1 d. likutis	64.474
Išsigijimai	4.991
Valiutos kursų skirtumai	(103)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	69.362
Išsigijimai	4.436
Perleidimai	(9.248)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	64.550
Vertės sumažėjimas:	
2011 m. sausio 1 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per metus	-
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	290
Vertės sumažėjimas per laikotarpį	19.500
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	19.790
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	44.760
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	69.072



3. Prestižas (tęsinys)

Investicijos ir kiti pokyčiai per dvyliką 2012 m. mėnesių

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“ (juridinio asmens 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 įsigytos 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. Sendorio vertė – 30 tūkstančių litų. Įgyta bendrovė veiklos nevykdo ir šių ataskaitų pateikimo dienai 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. Dėl pardavimo apskaitytas 7,367 tūkst. litų nuostolis.

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.

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

2012 m. gruodžio 17 d. įgijo 100 proc. Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Sp. z o.o. (toliau – ZZN) akcijų paketą. Sendorio vertė su susijusiais mokesčiais yra 45 mln. zlotų. ZZN teikia daugiabučių namų administravimo paslaugas, be to, užsiima šilumos gamybos ir tiekimo veikla Lenkijos teritorijoje.

2012 m. gruodžio 18 d. Bendrovė per savo kontroliuojamą įmonę UAB „Specialus autotransportas“ įgijo 100 proc. UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“, juridinio asmens kodas 110734883, akcijų. UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“ teikia komunalinių atliekų tvarkymo paslaugas Klaipėdos regione (Lietuva).



3. Prestižas (tęsinys)

Dėl šių dukterinių įmonių įsigijimo buvo apskaitytas 4.436 tūkst. litų prestižas. Prestižas atsirado dėl tikėtinų sinergijos, atsirandančios dėl vertikalios verslo plėtimosi.

Taip pat 2012 m. bendrųjų pajamų ataskaitoje buvo pripažintas 23,114 tūkst. litų įsigytos dukterinės įmonės grynojo turto perviršis lyginant su įsigijimo atlygiu bei 19,500 tūkst. litų prestižo vertės sumažėjimas.

Skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų 2012 m. įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių buvo:

	UAB „Žirmūnų būstas“	UAB „Mano sauga“	Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Sp. z o.o.	UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“
	Rugsėjo 26 d.	Spalio 1 d.	Gruodžio 17 d.	Gruodžio 20 d.
Įsigijimo data, 2011 m.				
Tikroji Grupės įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų vertė	5.694	(45)	60.907	3.227
Prestižas	4.236	45	(23.114)	155
Investicijos kaina iš viso	9.930	-	37.793	3.382
Įsigyti gryniesi pinigai	3.232	4	15.544	88
Pirkimo kaina, atėmus grynusius pinigus	6.698	(4)	22.249	3.294



4. Kitas nematerialusis turtas

Kito ilgalaikio nematerialiojo turto judėjimas per 2012 m. ir 2011 m. yra pateikiamas žemiau:

	Group	Company
Įsigijimo savikaina:		
2011 m. sausio 1 d. likutis	79.468	1.156
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	6.353	-
Įsigijimai	634	221
Perleidimai	(161)	(2)
Nurašymai	(168)	(17)
Perklasifikavimai	684	313
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	86.810	1.671
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	12.955	-
Įsigijimai	284	45
Dukterinių bendrovių perleidimai	(12.472)	-
Perleidimai	(8)	(2)
Valiutos kursų skirtumai	-	-
Nurašymai	(162)	-
Perklasifikavimai	-	(1.699)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	87.407	15
Amortizacija:		
2011 m. sausio 1 d. likutis	4.810	372
Amortizacija per metus	3.334	130
Perleidimai	(1)	-
Nurašymai	(25)	(17)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	8.118	485
Amortizacija per metus	3.381	18
Perleidimai	-	(1)
Dukterinių bendrovių perleidimai	(987)	-
Nurašymai	(78)	-
Perklasifikavimai	-	(490)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	10.434	12
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	76.973	3
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	78.692	1.186

Grupė ir Bendrovė nekapitalizavo jokio viduje sukurto ilgalaikio nematerialiojo turto. Nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos bendrųjų pajamų ataskaitoje yra įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.



5. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2012 m. ir 2011 m. yra pateikiamas žemiau:

Grupė	Pastatai	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	Iš viso
Išsigijimo savikaina:					
2011 m. sausio 1 d. likutis	23.621	21.240	10.978	1.567	57.406
Išsigijimai, atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	507	1.215	1.506	-	3.228
Išsigijimai	897	6.817	5.581	148	13.443
Pardavimai	(929)	(1.038)	(497)	-	(2.464)
Valiutų kursų skirtumai	(1)	(83)	(70)	(6)	(160)
Nurašymai	-	(414)	(2.039)	(29)	(2.482)
Perklasifikavimai	610	592	-	(1.632)	(430)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	24.705	28.329	15.459	48	68.541
Išsigijimai, atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	15.902	1.530	20.725	280	38.437
Išsigijimai	281	3.911	3.784	-	7.976
Pardavimai	-	(2.140)	(1.386)	-	(3.526)
Valiutų kursų skirtumai	-	119	34	2	155
Nurašymai	-	(1.903)	(2.327)	(1)	(4.231)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	40.888	29.846	36.289	329	107.352
Sukauptas nusidėvėjimas:					
2011 m. sausio 1 d. likutis	2.571	5.297	1.724	-	9.592
Nusidėvėjimas per metus	1.097	4.184	4.072	-	9.353
Pardavimai	(213)	(896)	(315)	-	(1.424)
Valiutų kursų skirtumai	-	(29)	(14)	-	(43)
Nurašymai	-	(260)	(1.487)	-	(1.747)
Perklasifikavimai	59	-	-	-	59
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	3.514	8.296	3.980	-	15.790
Nusidėvėjimas per metus	1.120	4.414	4.244	-	9.778
Pardavimai	-	(1.607)	(879)	-	(2.486)
Valiutų kursų skirtumai	-	43	17	-	60
Nurašymai	-	(1.332)	(2.443)	-	(3.778)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	4.634	9.814	4.919	-	19.367
					-
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	36.254	20.032	31.370	329	87.985
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	21.191	20.033	11.479	48	52.751



5. Ilgalaikis materialusis turtas (tęsinys)**Bendrovė**

	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	Iš viso
Išsigijimo vertė:				
2011 m. sausio 1 d. likutis	3.864	2.868	242	6.974
Išsigijimai	2.110	606	71	2.787
Pardavimai	(123)	(21)	-	(144)
Nurašymai	-	(214)	-	(214)
Perklasifikavimai	-	-	(313)	(313)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	5.851	3.239	-	9.090
Išsigijimai	55	116	-	171
Pardavimai	(62)	(16)	-	(78)
Nurašymai	-	-	-	-
Perklasifikavimai	(5.230)	(3.034)	-	(8.264)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	614	305	-	919
Sukauptas nusidėvėjimas:				
2011 m. sausio 1 d. likutis	2.274	1.700	-	3.974
Nusidėvėjimas per metus	798	601	-	1.399
Pardavimai	(102)	(11)	-	(113)
Nurašymai	-	(214)	-	(214)
2011 m. gruodžio 31 d. likutis	2.970	2.076	-	5.046
Nusidėvėjimas per metus	142	105	-	247
Pardavimai	(12)	(11)	-	(23)
Nurašymai	-	-	-	-
Perklasifikavimai	(2.816)	(1.954)	-	(4.770)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	284	216	-	500
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	330	89	-	419
2011 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	2.881	1.163	-	4.044

6. Investicijos į dukterines įmones

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

Investicijų įsigijimo vertė laikotarpio pradžioje	127.913
UAB „Baltijos NT valdymas“ kapitalo didinimas	1.637
“City Service Poland” Sp. z o.o įsteigimas	4
Bendrovės veiklos bei teisių (žr. 3. Pastabą) perleidimas UAB „Mano būstas LT“	27.357
Investicijos vertė laikotarpio pabaigoje	156.911



7. Paskolos

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

Kreditorius	Paskolos valiuta	Paskolos suma (paskolos valiuta)	Galutinė grąžinimo data	2012 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	Grupė 2011 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	Bendrovė 2012 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)	2011 m. gruodžio 31 d. likutis (litas)
Trumpalaikės paskolos							
AB „Swedbank“ (overdraftas)	EUR	1.448	2013.08.16	5.000	86	5.000	86
AB „Swedbank“ (overdraftas)	LTL	5.000	2013.08.16	83	-	83	-
AB „Swedbank“	LTL	12.775	2013.06.10	12.775	-	12.775	-
AB „DNB“ bankas (UAB „Ecoservice“)	EUR	435	2012.11.30	927	770	-	-
AS UniCredit Bank (UAB Tvar.com)	LTL	350	2013.02.15	129	-	-	-
Grupės sąskaita (eliminuoti Grupės konsoliduotose ataskaitose)*	Nenus- tatyta	Nenustatyta	Nenustatyta	-	-	17.092	3.062
Trumpalaikių paskolų likutis				18.914	856	34.950	3.148
Ilgalaikės paskolos							
AB „Swedbank“	EUR	10.486	2015.08.09	18.417	25.533	18.417	25.533
AB „Swedbank“	EUR	6.000	2017.12.10	20.717	-	20.717	-
AS „UniCredit Bank“ (UAB „Tvar.com“)	EUR	309	2013.01.15	80	1.067	-	-
Atimti: ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis				(9.498)	(8.103)	(9.418)	(7.116)
Ilgalaikių paskolų likutis				29.716	18.497	29.716	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.

8. Pardavimo savikaina

	Grupė		Bendrovė	
	2012	2011	2012	2011
Subrangovų paslaugos bei sunaudotos medžiagos	334.746	352.814	39.848	61.351
Atlyginimai ir socialinis draudimas	68.749	68.100	2.502	22.074
Parduotų prekių savikaina	9.336	5.345	2	1.022
Nusidėvėjimas	5.929	5.741	-	-
Kita	4.827	2.595	-	-
Pardavimo savikaina iš viso	423.587	434.595	42.352	84.447



9. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	2012	2011	2012	2011
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	36.164	35.751	2.913	7.218
Gautinų sumų vertės sumažėjimas ir nurašymas	7.830	5.946	(841)	641
Ilgalaikių gautinų sumų vertės sumažėjimas	4.233	-	-	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija	7.229	6.924	262	1.507
Konsultacijų ir panašios sąnaudos	3.539	3.173	2.556	1.374
Komisiniai už mokėjimų surinkimą	3.068	4.819	279	1.904
Patalpų ir kito turto nuoma	2.934	3.324	440	1.149
Tantjemos	2.420	800	2.421	800
Kuro sąnaudos	1.520	1.410	85	220
Komunalinės paslaugos	1.276	1.144	404	379
Transportas	1.165	1.204	48	172
Kompiuterinės programinės įrangos priežiūra	1.131	955	25	125
Reklama	1.062	1.524	365	905
Ryšių sąnaudos	1.047	1.239	126	231
Mokesčiai, išskyrus pelno mokestį	585	646	17	78
Komandiruotės ir mokymai	786	863	349	571
Draudimas	699	556	43	196
Reprezentacinės sąnaudos	712	654	224	464
Banko mokesčiai	521	500	9	22
Labdara ir parama	346	561	198	480
Įsigijimų Lenkijoje konsultacijų ir mokesčių sąnaudos	1.768	-	-	-
Kita	6.209	3.890	809	1.443
Bendrųjų ir administracinių sąnaudų iš viso	86.244	75.883	10.732	19.879

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.



10. Sandoriai su susijusiomis šalimis (tęsinys)**2012 m.**

Grupė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos (ilgalaikės ir trumpalaikės)
UAB „ICOR“	2.540	24	7	-	11.409
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	2.329	886	2	-	796
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	1.392	2.737	916	-	252
Bendrovės vadovybė	-	-	-	204	-
Bendrovės akcininkai	-	-	25	-	-
Iš viso	6.261	3.647	950	204	12.457

2012 m.

Bendrovė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos ir gauti avansai
UAB „ICOR“	1.440	19	-	-	7.015
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	906	677	-	-	239
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	8	1.630	55	-	-
Bendrovės dukterinės įmonės	9.203	78.670	4.286	51.183	4.674
Bendrovės vadovybė	-	11	-	204	-
Bendrovės akcininkai	-	-	25	-	-
Iš viso	11.557	81.007	4.366	51.387	11.928

11. Pobalansiniai įvykiai

2013 m. sausio – vasario mėnesiais buvo pakeisti Bendrovės kontroliuojamų įmonių, vykdančių veiklą Vilniuje ir Kaune, pavadinimai. UAB „Lazdynų būstas“, UAB „Sinsta“ ir UAB „Būsto administravimo agentūra“ buvo pervadintos atitinkamai į UAB „Lazdynų butų ūkis“, UAB „Lazdynų būstas“ ir UAB „Nemuno būstas“.

