

AB „CITY SERVICE“

KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2013 M. FINANSINĖS ATASKAITOS,
parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus,
priimtus taikyti Europos Sąjungoje,
pateikiamos kartu su nepriklausomo auditoriaus išvada

Nepriklausomo auditoriaus išvada AB „City Service“ akcininkams

Išvada apie finansines ataskaitas

Mes atlikome toliau pateikiamų AB „City Service“, Lietuvos Respublikoje įregistruotos akcinės bendrovės (toliau – Bendrovė), ir konsoliduotų AB „City Service“ ir jos dukterinių įmonių (toliau – Grupė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2013 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos ir tą dieną pasibaigusio metų bendrųjų pajamų, nuosavo kapitalo pokyčių, pinigų srautų ataskaitos ir aiškinamasis raštas (reikšmingų apskaitos metodų santrauka bei kita aiškinamoji informacija), auditą.

Vadovybės atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškreipimų dėl apgaulės ar klaidos.

Auditoriaus atsakomybė

Mūsų atsakomybė – apie šias finansines ataskaitas pareikšti nuomonę, remiantis atliktu auditu. Mes atlikome auditą pagal Tarptautinius audito standartus, kuriuos nustato Tarptautinė apskaitininkų federacija. Šie standartai reikalauja, kad mes laikytumėmės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pagrįstą užtikrinimą, jog finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškreipimų.

Auditas apima procedūras, kurias atliekant siekiama surinkti audito įrodymų dėl finansinių ataskaitų sumų ir atskleistos informacijos. Procedūrų parinkimas priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo, įskaitant finansinių ataskaitų reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės ar klaidos rizikos vertinimą. Vertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į vidaus kontrolę, susijusią su įmonės finansinių ataskaitų rengimu ir teisingu pateikimu, kad pasirinktų toms aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad pareikštų nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą. Auditas taip pat apima taikomų apskaitos metodų tinkamumo ir vadovybės atliktų apskaitinių įvertinimų pagrįstumo ir bendro finansinių ataskaitų pateikimo įvertinimą.

Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami auditoriaus nuomonei pagrįsti.

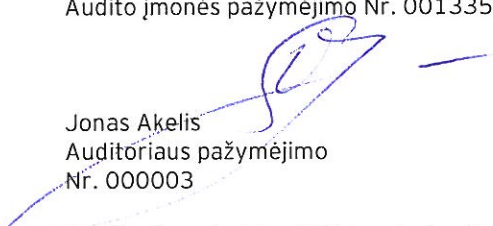
Nuomonė

Mūsų nuomone, toliau pateiktos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia AB „City Service“ ir Grupės 2013 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusio metų jų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

Išvada apie kitą įstatymų reikalaujamą pateikti informaciją

Be to, mes perskaitėme toliau pateiktą konsoliduotą 2013 m. metinį pranešimą ir nepastebėjome jokių reikšmingų į jį įtrauktos finansinės informacijos neatitikimų 2013 m. finansinėms ataskaitoms.

UAB „ERNST & YOUNG BALTIC“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001335



Jonas Akelis
Auditoriaus pažymėjimo
Nr. 000003

Auditas buvo baigtas 2014 m. balandžio 8 d.

Finansinės būklės ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
TURTAS					
Ilgalaikis turtas					
Prestižas	4	33.306	45.282	-	-
Kitas nematerialusis turtas	5	54.456	76.580	490	3
Ilgalaikis materialusis turtas	6	63.163	87.069	812	419
Investicinis turtas		280	370	-	-
Investicijos į dukterines bendroves	8	-	-	121.754	162.045
Investicija į asocijuotą bendrovę	1	652	588	-	-
Ilgalaikės gautinos sumos	12, 32	7.267	2.018	50.731	395
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	27	15.702	10.149	421	452
Ilgalaikio turto iš viso		174.826	222.056	174.208	163.314
Trumpalaikis turtas					
Atsargos	9	5.692	5.119	-	1
Išankstiniai apmokėjimai	10	10.034	12.269	183	174
Iš pirkėjų gautinos sumos	11	180.147	118.015	47.278	29.158
Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	32	152	950	6.037	55.084
Kitos gautinos sumos	12	5.876	6.797	435	331
Iš anksto sumokėtas pelno mokestis		3.283	2.513	1.183	1,922
Kitas trumpalaikis turtas		628	814	-	-
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	12	38.528	32.914	936	129
Trumpalaikio turto iš viso		244.340	179.391	56.052	86.799
Turtas skirtas pardavimui (UAB „Ecoservice“, atliekų tvarkymo ir ekologijos verslas, 7 pastaba)		63.256	-	55.091	-
Turto iš viso		482.422	401.447	285.351	250.113

(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansinės būklės ataskaitos (tęsinys)

		Grupė		Bendrovė	
	Pastabos	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI					
Nuosavas kapitalas					
Kapitalas	1	31.610	31.610	31.610	31.610
Akcijų priedai	13	73.830	73.830	73.830	73.830
Rezervai	13, 2.2	6.984	6.993	9.161	9.161
Nepaskirstytasis pelnas		105.100	70.304	53.285	32.949
Perleidžiamos grupės rezervai, laikomi pardavimui (UAB „Ecoservice“, atliekų tvarkymo ir ekologijos verslas, 7 pastaba)		(8.763)	-	-	-
Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės savininkams		208.761	182.737	167.886	147.550
Mažumos dalis		2.488	2.307	-	-
Nuosavo kapitalo iš viso		211.249	185.044	167.886	147.550
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
Ilgalaikės paskolos	14	51.179	29.716	50.705	29.716
Lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimai	16	4.127	6.255	337	253
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	27	8.129	13.217	-	-
Ilgalaikiai įsipareigojimai darbuotojams	18	697	512	15	28
Ilgalaikės mokėtinos sumos	15	2.463	4.085	390	362
Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		66.595	53.785	51.447	30.359
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai					
Trumpalaikės paskolos	14	10.147	18.913	19.747	34.950
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	14	6.258	9.498	6.041	9.418
Ilgalaikių lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimų einamųjų metų dalis	16	1.623	2.749	93	62
Prekybos skolos ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	19, 32	108.182	86.160	37.072	25.117
Gauti avansai	20	15.713	18.097	1.917	1.691
Mokėtinas pelno mokestis		3.270	2.082	-	-
Trumpalaikiai įsipareigojimai darbuotojams	18	443	896	-	-
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	21	42.014	24.223	1.148	966
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		187.650	162.618	66.018	72.204
Įsipareigojimai, susiję su turtu, skirtu pardavimui (UAB „Ecoservice“, atliekų tvarkymo ir ekologijos verslas, 7 pastaba)		16.928	-	-	-
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		482.422	401.477	285.351	250.113

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Jonas Janukėnas		2014 m. balandžio 8 d.
Finansų kontrolierius	Domas Paulikas		2014 m. balandžio 8 d.

Bendrųjų pajamų ataskaitos

Tęsiama veikla	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2013 m.	2012 m. (Pertvarkyta)	2013 m.	2012 m. (Pertvarkyta)
Pardavimo pajamos	3, 22	548.182	493.917	45.013	53.068
Pardavimo savikaina	23	(444.769)	(396.908)*	(35.834)	(42.046)*
Bendrasis pelnas		103.413	97.009	9.179	11.022
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	24	(77.834)	(75.562)*	(8.193)	(11.171)*
Kitos veiklos pajamos	25	9.612	28.088	900	4.258
Kitos veiklos sąnaudos	25	(3.575)	(4.595)	(603)	(2.429)
Veiklos pelnas		31.616	44.940	1.283	1.680
Finansinės veiklos pajamos	26	788	1.530	22.461	19.609
Finansinės veiklos (sąnaudos)	26	(6.707)	(8.989)	(3.391)	(13.720)
Asocijuotų įmonių pelno dalis		63	10	-	-
Pelnas prieš apmokestinimą		25.760	37.491	20.353	7.569
Pelno mokestis	27	(5.344)	(5.509)	(17)	(437)
Tęsimos veiklos grynasis pelnas (nuostoliai)		20.416	31.982	20.336	7.132
Nutraukta veikla					
Nutrauktos veiklos grynasis pelnas (nuostolis) (UAB „Ecoservice“, atliekų tvarkymo ir ekologijos verslas, 7 pastaba)		5.798	(16.689)	-	-
Grynasis pelnas (nuostoliai)		26.214	15.293	20.336	7.132

(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

* Pateiktos pardavimo savikainos ir veiklos sąnaudų sumos nesutampa su 2012 m. finansinių ataskaitų informacija dėl atliktų koregavimų (2.22 pastaba).

Bendrųjų pajamų ataskaitos (tęsinys)

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m.	2012 m.	2013 m.	2012 m.
Kitos bendrosios pajamos, perklasifikuotinos į pelno (nuostolių) ataskaitą				
Valiutos kurso skirtumai dėl užsienio įmonių finansinių ataskaitų perskaičiavimo	(9)	(355)	-	-
Viso bendrųjų pajamų	26.205	14.938	20.336	7.132
Pelnas priskirtinas:				
Bendrovės akcininkams	26.033	14.123	20.336	7.132
Mažumai	181	1.170	-	-
	26.214	15.293	20.336	7.132
Bendrosios pajamos priskirtinos:				
Bendrovės akcininkams	26.024	13.768	20.336	7.132
Mažumai	181	1.170	-	-
	26.205	14.938	20.336	7.132
Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (litas)	28	0,82	0,45	
Iš tęsiamos veiklos		0,64	0,97	
Iš nutrauktos veiklos		0,18	(0,53)	

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Jonas Janukėnas		2014 m. balandžio 8 d.
Finansų kontrolierius	Domas Paulikas		2014 m. balandžio 8 d.

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos

Grupė	Pas- tabos	Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės akcininkams								Nuosavo kapitalo iš viso
		Kapita- las	Akcijų priedai	Užsienio valiutos perskai- čiavimo rezervas	Kiti rezervai	Nepas- kirstytas pelnas	Nutraukta veikla	Tarpinė suma	Mažumos dalis	
2012 m. sausio 1 d. likutis		31.610	73.830	(1.824)	9.172	63.451	-	176.239	2.231	178.470
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	14.123	-	14.123	1.170	15.293
Kitos bendrosios pajamos		-	-	(355)	-	-	-	(355)	-	(355)
Bendrųjų pajamų, iš viso		-	-	(355)	-	14.123	-	13.768	1.170	14.938
Dukterinės įmonės įsigijimas	4	-	-	-	-	-	-	-	(22)	(22)
Dukterinės įmonės pardavimas	4	-	-	-	-	-	-	-	(1.072)	(1.072)
Patvirtinti dividendai	29	-	-	-	-	(7.270)	-	(7.270)	-	(7.270)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis		31.610	73.830	(2.179)	9.172	70.304	-	182.737	2.307	185.044
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	26.033	-	26.033	181	26.214
Kitos bendrosios pajamos		-	-	(9)	-	-	-	(9)	-	(9)
Bendrųjų pajamų iš viso		-	-	(9)	-	26.033	-	26.024	181	26.205
Perleidžiamos grupės rezervai, laikomi pardavimui (UAB „Ecoservice“, atliekų tvarkymo ir ekologijos verslas, 7 pastaba)	7	-	-	-	-	8.763	(8.763)	-	-	-
2013 m. gruodžio 31 d. likutis		31.610	73.830	(2.188)	9.172	105.100	(8.763)	208.761	2.488	211.249

(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos (tęsinys)

Bendrovė	Pastabos	Kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas	Iš viso
2012 m. sausio 1 d. likutis		31.610	73.830	3.161	6.000	33.087	147.688
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	7.132	7.132
Bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	7.132	7.132
Patvirtinti dividendai	29	-	-	-	-	(7.270)	(7.270)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis		31.610	73.830	3.161	6.000	32.949	147.550
Grynasis metų pelnas		-	-	-	-	20.336	20.336
Bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	20.336	20.336
2013 m. gruodžio 31 d. likutis		31.610	73.830	3.161	6.000	53.285	167.886

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Jonas Janukėnas		2014 m. balandžio 8 d.
Finansų kontrolierius	Domas Paulikas		2014 m. balandžio 8 d.

Pinigų srautų ataskaitos

		Grupė		Bendrovė	
	Pastabos	2013 m.	2012 m.	2013 m.	2012 m.
Pagrindinės veiklos pinigų srautai					
Tęstinės veiklos grynasis pelnas		20.416	31.982	20.336	7.132
Nutrauktos veiklos grynasis pelnas		5.798	(16.689)	-	-
Atstatymai:					
Pelno mokesčio sąnaudos	27	6.120	5.991	17	437
Nusidėvėjimas ir amortizacija	5, 6	17.529	13.121	156	265
Gautinų sumų vertės sumažėjimas ir nurašymas	24	3.738	11.472	(92)	(841)
Įsigyto grynojo turto perviršis lyginant su pirkimo atlygiu	25	(4.955)	(22.010)	-	-
Nuostoliai (pelnas) iš ilgalaikio turto pardavimo ir nurašymo	25	96	(358)	-	(13)
Dividendų (pajamos)	26	-	-	(9.400)	(18.578)
Investicijų pardavimo nuostolis	1	214	6.906	-	-
Prestižo vertės sumažėjimas	4	2.538	19.139	-	-
Nematerialiojo turto vertės sumažėjimas	5	2.262	-	-	-
Investicijų į dukterines bendroves vertės sumažėjimas	8	-	-	(10.948)	11.940
Palūkanų (pajamos)	26	(585)	(337)	(2.089)	(936)
Palūkanų sąnaudos	26	2.774	1.415	2.660	1.646
Diskontavimo įtakos ilgalaikėms mokėtinoms sumoms atstatymas		-	686	-	-
Kitos finansinės veikos rezultatas, grynąja verte		2.438	(821)	-	-
Asocijuotų bendrovių pelno dalis		(63)	(10)	-	-
		58.320	50.487	640	1.052
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:					
Atsargų sumažėjimas (padidėjimas)		(1.105)	221	1	700
Iš pirkėjų ir susijusių šalių gautinų sumų, kitų gautinų sumų bei kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(26.832)	(46.681)	877	(17.131)
Išankstinių apmokėjimų sumažėjimas (padidėjimas)		3.635	(4.834)	50	78
Prekybos skolų bei susijusioms šalims mokėtinų sumų padidėjimas		1.906	18.727	13.355	7.111
(Sumokėtas) pelno mokestis		(6.251)	(6.061)	(206)	(599)
Gautų avansų ir kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		5.254	6.383	1.353	(4.206)
Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai		34.927	18.242	16.070	(12.995)

(tęsinys kitame puslapyje)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Pinigų srautų ataskaitos (tęsinys)

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2013 m.	2012 m.	2013 m.	2012 m.
Investicinės veiklos pinigų srautai					
Ilgalaikio turto (įsigijimas)	5, 7	(8.070)	(4.540)	(1.035)	(197)
Ilgalaikio turto perleidimas		4.829	1.398	-	2
Investicijų į dukterines įmones (atėmus gautus grynuosius pinigus Grupėje) bei asocijuotas įmones (įsigijimas)	1, 4, 8	(16.940)	(23.890)	(3.852)	(21)
Investicijų į dukterines įmones perleidimas	1	2	4.187	-	-
Gautos palūkanos		-	55	45	78
Išankstinis apmokėjimas už investiciją		-	(4.237)	-	-
Gauti dividendai		-	-	8.000	18.578
(Suteiktos) paskolos	32	-	-	(21.514)	(42.144)
Atgautos paskolos		-	-	1.930	-
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(20.179)	(27.027)	(16.426)	(23.704)
Finansinės veiklos pinigų srautai					
Dividendų (išmokėjimas)		-	(7.270)	-	(7.270)
Paskolų gavimas		65.909	38.489	63.162	54.125
Lizingo (finansinės nuomos) (mokėjimai)		(3.503)	(5.148)	115	(1.850)
Paskolų (grąžinimas)		(64.770)	(8.103)	(60.752)	(7.116)
(Sumokėtos) palūkanos		(1.694)	(1.319)	(1.362)	(1.277)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(4.058)	16.649	1.163	36.612
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		10.690	7.864	807	(87)
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		32.914	25.050	129	216
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		43.604	32.914	936	129
Papildoma pinigų srautų informacija:					
Nepiniginė investicinė veikla:					
Ilgalaikio materialiojo turto įsigijimai, finansuoti lizingu		3.110	5.527	207	55
Nepiniginis akcinio kapitalo didinimas dukterinėse įmonėse	1	-	-	-	3.100

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinis direktorius	Jonas Janukėnas		2014 m. balandžio 8 d.
Finansų kontrolierius	Domas Paulikas		2014 m. balandžio 8 d.

Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

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

Bendrovės registracijos adresas yra:
Konstitucijos pr. 7,
Vilnius,
Lietuva

Bendrovės buveinės adresas yra:
Smolensko g. 12,
Vilnius,
Lietuva

Grupei priklausančios bendrovės užsiima pastatų ūkio valdymo proceso administravimu, inžinerinių sistemų priežiūra ir remontu, energetinių išteklių valdymu ir renovacija, pastatų techniniu ir energetiniu auditu, liftų technine priežiūra ir montavimu, teritorijų tvarkymu ir valymu, teikia apsaugos paslaugas. 2011 m. gruodžio 29 d. Bendrovės valdyba nusprendė, kad Bendrovė vykdys veiklą išimtinai kaip kontroliuojančioji įmonė - akcinė bendrovė, valdanti pastatų administravimo, priežiūros, atliekų tvarkymo (nutraukta veikla) veiklomis užsiimančias bendroves Lietuvoje bei užsienio šalyse.

2013 m. gruodžio 31 d. Grupės darbuotojų skaičius buvo 5.189 (2012 m. gruodžio 31 d. – 3.524).

2013 m. gruodžio 31 d. Bendrovės darbuotojų skaičius buvo 73 (2012 m. gruodžio 31 d. – 71).

AB City Service akcijos įtrauktos į NASDAQ OMX vertybinių popierių biržos Oficialųjį sąrašą nuo 2007 m. birželio 8 d.

2013 m. ir 2012 m. Bendrovės akcininkų pasiskirstymas:

	2013		2012	
	Trumų akcijų skaičius	Turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis, %	Trumų akcijų skaičius	Turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis, %
UAB „ICOR“	20.205.595	63,92 %	20.205.595	63,92 %
AB „East Capital Asset Management“	3.167.722	10,02 %	3.167.722	10,02 %
Genesis Asset Managers, LLP	1.644.183	5,20 %	1.644.183	5,20 %
Kiti privatūs ir instituciniai investuotojai	6.592.500	20,86 %	6.592.500	20,86 %
Iš viso:	31.610.000	100 %	31.610.000	100 %

Galutinė patronuojanti AB „City Service“ bendrovė yra „Global energy consulting“ OU – holdingo bendrovė, registruota Estijoje.

AB „City Service“ akcininkas UAB „ICOR“ dalį turimų akcijų – 6.916.275 vnt., kas sudaro 21,88% Bendrovės viso įstatinio kapitalo, yra įkeitusi banko naudai. Teisė minėtas akcijas perleisti, įkeisti ar kitaip jomis disponuoti yra apribota. Visos kitos turtinės bei neturtinės UAB „ICOR“, kaip akcininko, teisės nėra suvaržytos ar apribotos.

Bendrovės akcinis kapitalas

Bendrovės akcinis kapitalas buvo 31.610 tūkst. litų. Jis suskirstytas į 31.610.000 nematerialiųjų paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 1 litas.

Visos Bendrovės akcijos yra apmokėtos. Bendrovė neturi jokių kitų akcijų, išskyrus aukščiau paminėtas paprastasias. Bendrovės įstatuose akcininkams nėra nurodyta jokių apribojimų dėl akcijų suteikiamų teisių ar specialiųjų valdymo teisių. Nei pati Bendrovė, nei jos dukterinės įmonės neturi Bendrovės akcijų. 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. Bendrovė nėra išleidusi jokių konvertuojamųjų vertybinių popierių, keičiamųjų vertybinių popierių ar garantinių vertybinių popierių, taip pat neturi neapmokėtų įsigijimo teisių ar įsipareigojimų padidinti akcinį kapitalą.

1 Bendroji informacija (tęsinys)Grupės struktūra

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

Bendrovė	Šalis	Grupės valdomų akcijų dalis 2013 m. gruodžio 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%	Veiklos nevykdo
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%	Veiklos nevykdo
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 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 Karoliniškių turgus	Lietuva	100%	-	Turgaus administravimo veikla
UAB Konarskio turgelis	Lietuva	100%	-	Turgaus administravimo veikla
UAB Lazdynų butų ūkis	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Lazdynų būstas	Lietuva	100%	100%	Veiklos nevykdo
UAB Mano aplinka (buvusi UAB Sinsta)	Lietuva	100%	100%	Teritorijų tvarkymas ir priežiūra, patalpų valymas
UAB Mano būstas LT	Lietuva	100%	100%	Komercinio nekilnojamojo turto administravimas ir pastatų techninė priežiūra
UAB Mano sauga	Lietuva	99,27%	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 (buvusi UAB Būsto administravimo agentūra)	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Nemuno būsto priežiūra	Lietuva	100%	100%	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 Saulėtos dienos	Lietuva	100%	-	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
UAB Skolos LT	Lietuva	100%	100%	Skolų išieškojimo 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 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

AB „CITY SERVICE“
KONSOLIDUOTOS IR BENDROVĖS 2013 M. FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip)

UAB Žirmūnų būstas	Lietuva	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A.	Ispanija, Madridas	100%	-	Komercinio nekilnojamojo turto administravimas ir pastatų techninė priežiūra
SIA Riga City Service	Latvija	100%	100%	Komercinio nekilnojamojo turto administravimas ir pastatų techninė priežiūra
City Service Poland Sp .z.o.o	Lenkija, Varšuva	100%	100%	Veiklos nevykdo
City Service Polska Sp .z.o.o	Lenkija, Varšuva	100%	-	Veiklos nevykdo
INTERBUD MAX Sp. z.o.o	Lenkija, Varšuva	100%	100%	Veiklos nevykdo
Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o.	Lenkija, Varšuva	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 «Подъемные механизмы»	Rusija, St. Peterburgas	99%	-	Liftų montavimas ir techninė 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 «Управляющая компания – 8»	Rusija, Stavropolis	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos
ООО «Управляющая компания – 10»	Rusija, Stavropolis	100%	100%	Gyvenamųjų namų administravimo paslaugos

Nutraukta veikla	Šalis	Grupės valdomų akcijų dalis 2013 m. gruodžio 31 d.	Grupės valdomų akcijų dalis 2012 m. gruodžio 31 d.	Pagrindinė veikla
UAB Ecoservice	Lietuva	100%	100%	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB Komunalinių įmonių kombinatas	Lietuva	99,71%	99,71%	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos
UAB Pagėgių savivaldybės komunalinis ūkis	Lietuva	66%	66%	Veiklos nevykdo
UAB Specialus autotransportas	Lietuva	100%	100%	Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos

1 Bendroji informacija (tęsinys)Grupės pokyčiai 2013 m.

2013 m. Grupė įsigijo kelias dukterines įmones (informacija apie įmonių įsigijimus pateikta 4 pastaboje) ir dvi pardavė:

- 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.
- 2013 m. liepos 31 d. įsigyta 100% UAB „Saulėtos dienos“, juridinio asmens kodas 302473916, akcijų. Sandorio vertė – 120 tūkst. litų. UAB „Saulėtos dienos“ teikia gyvenamųjų namų administravimo paslaugas Vilniaus mieste.
- 2013 m. rugsėjo 25 d. Bendrovė įsigijo 100% Aldesa Servicios y Mantenimiento, S.A. (pavadinimas vėliau pakeistas į Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A.) akcijų, juridinio asmens kodas A-84659614. Sandorio vertė – 7.345 tūkst. eurų (25.361 tūkst. litų). Įsigyta įmonė teikia komercinių pastatų priežiūros ir kitas su tuo susijusias paslaugas. Įmonė turi savo padalinius visoje Ispanijoje, aptarnauja virš 4,8 mln. kv. m. pastatų ploto, įmonėje dirba 1600 darbuotojų.
- 2013 m. spalio 31 d. įsigyta 100% City Service Polska Sp. z.o.o., juridinio asmens kodas KRS 483372, akcijų. Sandorio vertė – 5 tūkst. zlotų (4 tūkst. litų). City Service Polska Sp. z.o.o. kol kas veiklos nevykdo, bendrovės įsigijimas susijęs su Grupės veiklos plėtra Lenkijoje.
- 2013 m. gruodžio 19 d. buvo parduotos Stavropolyje (Rusija) veikiančios AB „City Service“ grupės valdomos įmonės: ООО «Объединенная управляющая компания – 7» (pardavimo kaina – 10.5 tūkst. rublių arba 1 tūkst. lt ekvivalentas) ir ООО «Обслуживающая управляющая компания – 7» (pardavimo kaina – 10 tūkst. rublių arba 1 tūkst. lt ekvivalentas). Informacija apie parduotas dukterines įmones pateikta lentelėse žemiau.

**ООО „Объединенная управляющая
компания – 7“**

**ООО „Обслуживающая
управляющая компания – 7“
2013 m. gruodžio 19 d.**

Pardavimo data

Prestižas	716
Ilgalaikis turtas, išskyrus prestižą	393
Trumpalaikis turtas, išskyrus pinigus ir pinigų ekvivalentus	302
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	20
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	(1.215)
Parduotas grynasis turtas	
priskirtini Bendrovės akcininkams	216
Sandorio kaina, padengta pinigais ir pinigų ekvivalentais	2

Iš dukterinių įmonių pardavimo Grupė apskaitė 214 tūkst. litų grynojo nuostolio.

1 Bendroji informacija (tęsinys)

Grupės pokyčiai 2013 m. (tęsinys)

2013 m. taip pat buvo keletas pertvarkymų (susijusių su juridinės struktūros pasikeitimu Grupėje), kaip aprašyta toliau:

- 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. gegužės 17 d. akcininkų įnašais iki 667,9 tūkst. litų buvo padidintas UAB „Mano sauga“, juridinio asmens kodas 302628213, įstatinis kapitalas. Po įstatinio kapitalo padidinimo, Grupė kontroliuoja 99,27% proc. UAB „Mano sauga“ akcijų. UAB „Mano sauga“ teikia apsaugos paslaugas Lietuvoje.
- 2013 m. birželio 13 d., UAB „Sinsta“ pavadinimas buvo pakeistas į UAB „Mano aplinka“. Vykdamas veiklą atskyrimo procesą, iš UAB Naujamiesčio būstas“ patalpų valymo bei teritorijos tvarkymo ir priežiūros veikla perkeliama į UAB „Mano aplinka“, šis procesas yra susijęs su Grupės teikiamų valymo paslaugų tolesne plėtra Lietuvoje.
- 2013 m. birželio 28 d. UAB „Tvar.com“, juridinio asmens kodas 300730461, buvo reorganizuota ją prijungus prie vienintelio jos akcininko.
- 2013 m. rugpjūčio 16 d. tęsiant veiklą atskyrimo procesą, iš UAB „Naujamiesčio būstas“ ir UAB „Karoliniškių būstas“ reorganizavimo būdu buvo atskirtos turgaus veiklos ir iškeltos į naujai įsteigtus atskirus juridinius asmenis. Iš UAB „Karoliniškių būstas“ turgaus veikla iškelta į UAB „Karoliniškių turgus“, o iš UAB „Naujamiesčio būstas“ - į UAB „Konarskio turgelis“.

Smulkesnė informacija apie dukterines įmones, įsigytas ir parduotas 2013 m., pateikiama 4 ir 8 pastabose.

Grupės pokyčiai 2012 m.

2012 m. Grupė įsigijo kelias dukterines įmones ir dvi pardavė:

- 2012 m. rugsėjo 26 d. Grupė įgijo 100 proc. UAB „Žirmūnų būstas“, juridinio asmens kodas 121483222, akcijų. Įgyta bendrovė teikia daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo paslaugas Vilniaus mieste (Lietuva).
- 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. gruodžio 17 d. Grupė įgijo 100 proc. Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o. akcijų paketą. Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o. teikia daugiabučių namų administravimo paslaugas, be to, užsiima šilumos gamybos ir tiekimo veikla Lenkijos teritorijoje.
- 2012 m. gruodžio 20 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).
- 2012 m. rugpjūčio 31 d. AB „City Service“ antrinė bendrovė ОАО „Сити сервис“ pardavė Leningrado srities Nevskio mieste veikiančios ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“ akcijas. Informacija apie parduotą dukterinę įmonę pateikta lentelėje kitame puslapyje.

1 Bendroji informacija (tęsinys)
**ООО „Жилкомсервис № 2 Невского
района“
2012 m. rugpjūčio 31 d.**
Pardavimo data

Prestižas	8.924
Ilgalaikis turtas, išskyrus prestižą	11.683
Trumpalaikis turtas, išskyrus pinigus ir pinigų ekvivalentus	19.907
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	538
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	(28.909)
Parduotas grynasis turtas	
priskirtini Bendrovės akcininkams	11.071
priskirtini mažumai	1.072
Pardavimo metu realizuotas užsienio valiutos perskaičiavimo rezervas	(735)
 Sandorio kaina, padengta pinigais ir pinigų ekvivalenais	 4.720

Iš dukterinės įmonės pardavimo Grupė apskaitė 6.675 tūkst. litų grynojo nuostolio.

- 2012 m. lapkričio 20 d. AB „City Service“ antrinė bendrovė ОАО „Сити сервис“ pardavė ООО „Управляющая компания-8“ akcijas. Informacija apie parduotą dukterinę įmonę pateikta lentelėje žemiau.

**ООО „Управляющая компания-8“
2012 m. lapkričio 20 d.**
Pardavimo data

Prestižas	324
Ilgalaikis turtas, išskyrus prestižą	602
Trumpalaikis turtas, išskyrus pinigus ir pinigų ekvivalentus	30
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	3
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	(727)
Parduoti gryniesi įsipareigojimai	
priskirtini Bendrovės akcininkams	232
 Sandorio kaina, padengta pinigais ir pinigų ekvivalenais	 9

Iš dukterinės įmonės pardavimo Grupė apskaitė 231 tūkst. litų grynojo nuostolio.

1 Bendroji informacija (tęsinys)Grupės pokyčiai 2012 m. (tęsinys)

2012 m. taip pat buvo keletas pertvarkymų (susijusių su juridinės struktūros pasikeitimu Grupėje), kaip aprašyta toliau:

- 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.
- 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. 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. liepos 1 d. įsigaliojus Šilumos ūkio įstatymo pakeitimams, susijusiems su daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, Grupės įmonėms buvo uždrausta teikti šias paslaugas daugiabučiuose namuose Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje. Šiuo metu dėl šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūros yra sudarytos sutartys su įstatymo reikalavimus atitinkančiais subjektais, todėl Bendrovės veikla atitinka teisės aktuose numatytus reikalavimus.

Investicija į asocijuotą įmonę

Grupės ir Bendrovės investicija į asocijuotą įmonę 2013 m. gruodžio 31 d. sudaro investicija į UAB „Marijampolės butų ūkis“ (34 proc. įstatinio kapitalo), kurios akcijos įgytos 2011 m. gegužės 16 d. Sandorio vertė – 563 tūkst. litų.

Grupė apskaitė asocijuotos įmonės rezultatus, tenkančius Grupei ir Bendrovei, bendrųjų pajamų ataskaitoje, kuris 2013 m. sudarė 63 tūkst. litų, 2012 m. – 10 tūkst. litų.

Sutrumpinta finansinė informacija apie asocijuotą įmonę gruodžio 31 d. yra pateikiama žemiau (neaudituota):

	UAB „Marijampolės butų ūkis“ 2012	UAB „Marijampolės butų ūkis“ 2013
Turtas	1.497	1.838
Įsipareigojimai	(819)	(953)
Grynasis turtas	678	885
Pajamos	2.360	2.588
Grynasis pelnas	28	186

2 Apskaitos principai

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas

Šios finansinės ataskaitos yra parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos sąjungoje (toliau – ES).

Bendrovės vadovybė patvirtino šias finansines ataskaitas 2014 m. balandžio 8 d. Bendrovės akcininkai turi įstatyminę teisę patvirtinti šias finansines ataskaitas arba nepatvirtinti jų ir reikalauti vadovybės paruošti naujas finansines ataskaitas.

Grupės ir Bendrovės finansinės ataskaitos buvo paruoštos remiantis istorine savikaina.

Naujų ir/ar pakeistų TFAS ir Tarptautinės finansinės atskaitomybės aiškinimo komiteto (TFAAK) išaiškinimų taikymas

Šiais ataskaitiniais metais Grupė pritaikė šiuos TFAS pakeitimus:

- 1 TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pakeitimas – kitų bendrųjų pajamų (KBP) elementų pateikimas. Ši pataisa keičia KBP pateiktų elementų grupavimą. Elementai, kurie galėtų būti perkelti (arba „grąžinti“) į pelno (nuostolių) ataskaitą ateityje (pavyzdžiui, nutraukus pripažinimą ar apmokėjus), bus pateikiami atskirai nuo elementų, kurie niekada nebus perkeltami. Pataisa taikoma tik pateikimui, ji neturi įtakos Grupės finansinei būklei ar rezultatams. Kadangi Grupė turi tik vieną KBP elementą, įtaka jo pateikimui yra minimali.
- 19 TAS „Išmokos darbuotojams“ pakeitimai. 19 TAS yra daug pakeitimų: nuo esminių, tokių kaip „koridorius“ metodo ir laukiamos grąžos iš plano turto taikymo panaikinimo iki paprastų paaiškinimų ir pakeistų formuluočių. Šie pakeitimai neturėjo įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms, nes Grupė neturi reikšmingų nustatytų įmokų planų.
- 7 TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimai“ pakeitimas - Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų užskaita. Pakeitimas numato bendrus reikalavimus dėl atskleidimo. Šie atskleidimai privalo naudotojams suteikti informacijos, kuri būtų naudinga vertinant užskaitų poveikį ar potencialų poveikį bendrovės finansinei būklei. Šis pakeitimas neturėjo įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms, nes Grupė neturi susitarimų dėl užskaitų.
- 13 TFAS „Tikrosios vertės nustatymas“ Pagrindinė 13 TFAS išleidimo priežastis yra supaprastinti ir pagerinti standartų reikalavimų, susijusių su tikrosios vertės nustatymu, taikymo nuoseklumą. Šis standartas nekeičia nuostatų, kada įmonė privalo naudoti tikrosios vertės metodą, o pateikia paaiškinimų, kaip turi būti atliekamas tikrosios vertės nustatymas, kai to reikalauja ar leidžia TFAS. Šis pakeitimas neturėjo reikšmingos įtakos Grupės finansinėse ataskaitose pateikiamiems skaičiams ir nereikalavo papildomų atskleidimų.
- 20 TFAAK išaiškinimas „Paviršinės kasyklos gavybos etapo nuodangos sąnaudos“. Šis išaiškinimas taikomas nuodangos sąnaudoms, patirtoms atliekant kasyklos gavybos etapo paviršinės kasybos darbus („gavybos nuodangos sąnaudos“). Šis išaiškinimas neturėjo įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms, nes Grupė nevykdo kasyklų veiklos.

Patvirtinti, bet dar neįsigalioję standartai

Grupė nepritaikė šių TFAS ir TFAAK išaiškinimų, kurie jau yra patvirtinti šių finansinių ataskaitų pasirašymo datą, bet dar neįsigalioję:

19 TAS „Išmokos darbuotojams“ pakeitimai (įsigalioja nuo ar po 2014 m. liepos 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimtas ES)

Šie pakeitimai nurodo, kaip apskaityti darbuotojų įnašus į nustatytų įmokų planus. Kadangi Grupės darbuotojai nedaro tokių įnašų, šio pakeitimo taikymas neturės įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms.

27 TAS „Atskiros finansinės ataskaitos“ pakeitimas (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Kaip pasekmė naujai išleistų 10 TFAS, 11 TFAS ir 12 TFAS, šis standartas buvo pakoreguotas taip, kad nustatytų apskaitos ir atskleidimų reikalavimus investicijoms į dukterines, bendrai valdomas įmones ir asocijuotas įmones, kai bendrovė rengia atskiras finansines ataskaitas. Pagal 27 TAS bendrovė, rengianti atskiras finansines ataskaitas, turi apskaityti šias investicijas įsigijimo savikaina arba vadovaudamasi 9 TFAS „Finansinės priemonės“. Šio pakeitimo taikymas neturės įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms.

28 TAS „Investicijos į asocijuotąsias ir bendras įmones“ pakeitimas (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Kaip pasekmė naujai išleistų 10 TFAS, 11 TFAS ir 12 TFAS, buvo pakeistas šio standarto pavadinimas ir nuo šiol jis apima nuosavybės metodo taikymą ne tik asocijuotoms įmonėms, bet ir bendroms įmonėms. Šio pakeitimo taikymas neturės įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

32 TAS „Finansinės priemonės. Pateikimas“ pakeitimas – Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų užskaita (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Šioje pataisoje išaiškinama frazės „šiuo metu turi pagal įstatymą įvykdomą teisę atlikti užskaitymą“ reikšmė ir paaiškinamas 32 TAS užskaitos kriterijų taikymas atsiskaitymo sistemoms (tokioms kaip kliringo namų sistemos), kurios taiko nesinchroninio bendrojo atsiskaitymo mechanizmus. Šis pakeitimas neturės įtakos Grupės finansinei būklei ar rezultatams.

36 TAS „Turto nuvertėjimas“ pakeitimas (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Šis pakeitimas reikalauja atskleisti papildomą informaciją apie tikrosios vertės vertinimą, kai atsiperkamoji vertė yra nustatoma remiantis tikrąja verte, atėmus pardavimo išlaidas, ir panaikina netyčia atsiradusias 13 TFAS pasekmes 36 TAS atskleidimams. Šis pakeitimas neturės įtakos Grupės finansinei būklei ar rezultatams, tačiau gali reikėti papildomų atskleidimų.

39 TAS „Finansinės priemonės. Pripažinimas ir vertinimas“ pakeitimas (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Šis pakeitimas leidžia tęsti apsidraudimo apskaitą, kai išvestinės finansinės priemonės, skirtos rizikai drausti, pakeitimas atitinka nustatytus kriterijus. Šis pakeitimas neturės įtakos Grupės finansinei būklei ar rezultatams, nes Grupė netaiko apsidraudimo apskaitos.

9 TFAS „Finansinės priemonės“ (įsigalioja nuo ar po 2015 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimtas ES)

9 TFAS ilgainiui pakeis 39 TAS. TASV išleido pirmąsias tris šio standarto dalis, kuriose nustatyta nauja finansinio turto klasifikavimo ir vertinimo tvarka, reikalavimai finansinių įsipareigojimų apskaitai bei rizikos mažinimo apskaitai. Grupė dar neįvertino šių pakeitimų taikymo įtakos.

10 TFAS „Konsoliduotos finansinės ataskaitos“ (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Šis 10 TFAS pakeitimas nustato vieningą kontrolės nustatymo būdą, kuris bus taikomas visoms įmonėms, įskaitant ir specialios paskirties įmones. 10 TFAS pakeitimai reikalaus iš vadovybės atlikti svarbius vertinimus, nustatant, kurios įmonės yra kontroliuojamos ir atitinkamai privalo būti konsoliduojamos patronuojančios įmonės. Tokių svarbių vertinimų pavyzdžiai būtų de facto kontrolės įvertinimas, potencialių balsavimo teisių įvertinimas bei nustatymas ar sprendimų priėmėjas veikia kaip atstovaujamas ar kaip agentas. 10 TFAS pakeičia 27 TAS „Konsoliduotos ir atskiros finansinės ataskaitos“ dalį, kurioje kalbama apie konsoliduotas finansines ataskaitas, ir 12 NAK „Konsolidavimas – specialiosios paskirties įmonės“. Šis pakeitimas neturės įtakos Grupės finansinei būklei ar rezultatams.

11 TFAS „Jungtinė veikla“ (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

11 TFAS panaikina jungtinės veiklos įmonių konsolidavimą taikant proporcingos dalies principą. Pagal 11 TFAS jungtinės veiklos įmonės, jei jos klasifikuojamos kaip bendros įmonės (naujai apibrėžtas terminas), privalo būti apskaitomos taikant nuosavybės metodą. Be to, bendrai kontroliuojamas turtas ir veikla yra bendra veikla pagal 11 TFAS, o šių bendros veiklos sutarčių apskaita iš esmės nesiskirs nuo šiuo metu taikomų apskaitos principų, t.y. įmonė ir toliau pripažins jai priklausančią atitinkamą dalį turto, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų. Šis pakeitimas neturės įtakos Grupės finansinei būklei ar rezultatams.

12 TFAS „Dalyvavimo kitose įmonėse atskleidimai“ (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

12 TFAS, kaip vienas išsamus standartas, nustato atskleidimo reikalavimus įmonės investicijoms į dukterines įmones, bendros veiklos sutartis, investicijoms į asocijuotas įmones ir specialios paskirties įmones. Šis standartas pareikalaus papildomų informacijos atskleidimų, tokių kaip padaryti įvertinimai, susiję su kontrolės nustatymu. Šis pakeitimas neturės įtakos Grupės finansinei būklei ar rezultatams, tačiau gali reikėti papildomų atskleidimų.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

14 TFAS „Reguliacinės atidėtos sąskaitos“ (įsigalioja nuo ar po 2016 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimtas ES)

Tai yra tarpinis standartas, suteikiantis įmonėms, pirmą kartą taikančioms TFAS, galimybę palikti reguliacinį turtą ir įsipareigojimus balanse kol TASV pabaigs išsamų tokio turto ir įsipareigojimų apskaitos projektą. Šio standarto taikymas neturės jokios įtakos Grupėi.

10 TFAS, 12 TFAS ir 27 TAS pakeitimai – Investicinės bendrovės (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais)

Pakeitimai taikomi įmonėms, atitinkančioms investicinės bendrovės apibrėžimą. Šie pakeitimai reikalauja tokioms įmonėms taikyti 10 TFAS konsolidavimo reikalavimų išimtį – investicinės bendrovės savo dukterinės įmonės turi apskaityti tikrąją vertę per pelno (nuostolių) ataskaitą, o ne konsoliduoti. Šio pakeitimo taikymas neturės įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms, kadangi patronuojanti Grupės įmonė nėra investicinė bendrovė.

TFAS patobulinimai (įsigalioja nuo ar po 2014 m. liepos 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimta ES)

2013 m. gruodžio mėn. TASV išleido jungtinį šių standartų reikalingų, bet neskubių pakeitimų dokumentą:

- 1 TFAS „TFAS taikymas pirmą kartą“;
- 2 TFAS „Mokėjimas akcijomis“;
- 3 TFAS „Verslo jungimai“;
- 8 TFAS „Veiklos segmentai“;
- 13 TFAS „Tikrosios vertės nustatymas“;
- 16 TAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrenginiai“;
- 24 TAS „Susijusių šalių atskleidimas“;
- 38 TAS „Nematerialusis turtas“;
- 40 TAS „Investicinis turtas“.

Dėl šių pataisų gali atsirasti pasikeitimų Grupės apskaitos politikoje, tačiau jos neturės įtakos Grupės finansinei būklei ar rezultatams.

21 TFAAK išaiškinimas „Rinkliavos“ (įsigalioja nuo ar po 2014 m. sausio 1 d. prasidedančiais finansiniais metais, bet ne anksčiau nei bus priimtas ES)

Šis išaiškinimas nurodo, kaip apskaityti vyriausybių nustatytas rinkliavas. Įsipareigojimas mokėti rinkliavą apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai įmonė užsiima veikla, dėl kurios ji turi mokėti rinkliavą. Grupė dar neįvertino šio išaiškinimo taikymo įtakos.

Grupė planuoja pradėti taikyti aukščiau aprašytus standartus ir išaiškinimus jų įsigaliojimo datą, jei jie bus priimti taikyti Europos Sąjungoje.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

Sumos šiose finansinėse ataskaitose yra pateikiamos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, litais. Suapvalinta iki tūkst. litų, jei nenurodyta kitaip.

Bendrovės ir jos dukterinių įmonių, veikiančių Lietuvoje, funkcinė valiuta yra litai. Užsienyje veikiančių dukterinių įmonių funkcinė valiuta yra atitinkama tų užsienio šalių, kuriose yra jų buveinės, valiuta ir šių dukterinių įmonių finansinėse ataskaitose sandoriai yra apskaitomi jų funkcinė valiuta.

Sandoriai, sudaromi užsienio valiuta, iš pradžių apskaitomi funkcinė valiuta sandorio įvykdymo datą. Finansinis turtas ir įsipareigojimai išreiškšti užsienio valiuta yra konvertuojami į funkcinę valiutą, taikant finansinės būklės ataskaitos dienos valiutos keitimo kursą.

Užsienio dukterinių įmonių turtas ir įsipareigojimai verčiami į litus ataskaitos sudarymo datą, naudojant finansinės būklės ataskaitos datos valiutos keitimo kursą, o jų bendrųjų pajamų ataskaitos perskaičiuojamos taikant vidutinį metų valiutos keitimo kursą. Valiutos keitimo skirtumai apskaitomi kitose bendrose pajamose. Pardavus užsienio dukterinę įmonę, kitose bendrose pajamose sukauptas valiutos perskaičiavimo rezultatas yra pripažįstamas pelne (nuostoliuose).

Iš užsienio dukterinių įmonių ilgalaikės gautinos sumos ir joms suteiktos paskolos, kurių nėra nei planuojama nei tikimasi atgauti, yra laikomos Bendrovės investicijų į užsienyje veikiančias įmones dalimi. Grupės konsoliduotose finansinėse ataskaitose valiutos keitimo skirtumas, susijęs su minėtomis gautinomis sumomis / paskolomis, pripažintas atskirose dukterinės įmonės finansinėse ataskaitose, yra perkeliamas į kitas bendrąsias pajamas. Pardavus užsienio dukterinę įmonę, šis kitose bendrose pajamose sukauptas valiutos perskaičiavimo rezultatas yra pripažįstamas pelne (nuostoliuose).

Nuo 2002 m. vasario 2 d. litas yra susietas su euru santykiu 3,4528 litai už 1 eurą, o lito kursą kitų valiutų atžvilgiu kasdien nustato Lietuvos bankas.

2.3. Konsolidavimo principai

Konsoliduotos Grupės finansinės ataskaitos apima AB „City Service“ ir jos dukterines bei asocijuotas įmones. Dukterinių įmonių finansinės ataskaitos yra parengtos tiems patiems ataskaitiniams metams bei naudojant vienodus apskaitos principus.

Dukterinės įmonės yra konsoliduojamos nuo tos datos, kai jų efektyvi kontrolė pereina Bendrovei ir nebėra konsoliduojamos nuo tos datos, kai kontrolė perleidžiama už Grupės ribų. Visi tarpusavio sandoriai, likučiai ir nerealizuotas sandorių pelnas ar nuostoliai tarp Grupės įmonių yra eliminuojami. Nuosavybė ir grynas rezultatas, priskirtini akcininkų mažumai, finansinės būklės ataskaitoje ir bendrųjų pajamų ataskaitoje yra parodomi atskirai.

Nuo 2010 m. sausio 1 d. dukterinių įmonių nuostoliai yra priskiriami mažumos daliai, net jei tai sąlygoja neigiamą mažumos dalies likutį. Iki 2010 m. sausio 1 d. Grupės patirti nuostoliai buvo priskiriami mažumos daliai tol, kol šis likutis sumažėdavo iki nulio. Bet kokie tolimesni nuostoliai buvo priskiriami Bendrovei, išskyrus atvejus, kai mažumos dalis turėjo įsipareigojimą padengti tokius nuostolius. Iki 2010 m. sausio 1 d. patirti nuostoliai nebuvo perskirstyti tarp mažumos akcininkų ir Bendrovės.

Grupės mažumos dalies įsigijimai ir perleidimai yra apskaitomi kaip nuosavo kapitalo sandoris: skirtumas tarp įsigytos iš mažumos dalies / mažumai perleisto grynojo turto vertės Grupės finansinėse ataskaitose ir akcijų įsigijimo / pardavimo kainos yra apskaitomas tiesiogiai nuosavame kapitale.

Investicijos į asocijuotas įmones, kurioms AB „City Service“ daro reikšmingą įtaką, yra apskaitomos taikant nuosavybės metodą konsoliduotose Grupės finansinėse ataskaitose. Investicijos į asocijuotas įmones vertinimas yra atliekamas tuomet, kai atsiranda vertės sumažėjimo požymiai arba kai ankstesniais metais pripažintas vertės sumažėjimas nebeegzistuoja.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.3. Konsolidavimo principai (tęsinys)

Verslo jungimai

Verslo jungimai apskaitomi naudojant įsigijimo metodą. Įsigijimo savikaina yra nustatoma sudedant pervesto atlygio tikrąją vertę įsigijimo dieną ir mažumos dalies įsigytame subjekte, jei tokia yra, sumą. Kiekvieno verslo įsigijimo atveju pirkėjas įvertina mažumos dalį įsigytame subjekte arba tikrąją vertę, arba proporcingą įgyjamo subjekto identifikuojamo grynojo turto dalimi. Patirtos įsigijimo išlaidos yra nurašomos, įtraukiant jas į administracines sąnaudas.

Jei verslo jungimas vykdomas etapais, pirkėjo iš anksčiau valdoma nuosavybės dalis įgyjamoje įmonėje yra įvertinama tikrąja verte įsigijimo dieną per bendrųjų pajamų ataskaitą. Neapibrėžta atlygio dalis, kurią pirkėjas turės mokėti, pripažįstama tikrąja verte įsigijimo dieną. Neapibrėžtojo atlygio, kuris laikomas turtu ar įsipareigojimu, tolimesni įvertinimai tikrąja verte bus pripažinti pagal 39 TAS: arba per pelną/nuostolį, arba kaip pokytis kitose bendrosiose pajamose. Jei neapibrėžtasis atlygis yra klasifikuojamas kaip nuosavas kapitalas, jis nėra pakartotinai vertinamas, o jo vėlesnis mokėjimas yra apskaitomas nuosavo kapitalo dalyje.

Prestižas yra pripažįstamas įsigijimo verte ir yra lygus sumai, kuria visas pervestas atlygis, įskaitant pripažintą mažumos dalies sumą, viršija grynąjį įsigyjamo turto ir įvertintų įsipareigojimų sumą.

Jei šis atlygis yra mažesnis nei tikroji įsigytos dukterinės įmonės grynojo turto vertė, skirtumas yra pripažįstamas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Po pirminio pripažinimo prestižas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus bet kokius sukaupus vertės sumažėjimo (testuojamo kiekvienais metais) nuostolius. Vertės sumažėjimo įvertinimo tikslais verslo jungimo metu įgytas prestižas nuo įsigijimo datos yra priskiriamas tiems Grupės įplaukas kuriantiems vienetams, kurie, kaip tikimasi, turės naudoti iš susijungimo, nepriklausomai nuo to, ar įgyjamos įmonės kitas turtas ar įsipareigojimai yra priskiriami šiems vienetams.

Kai prestižas sudaro įplaukas kuriančio vieneto dalį, ir to vieneto sudėtyje esančios veiklos dalis yra parduodama, prestižas, susijęs su parduota veikla, yra įtraukiamas į parduodamos veiklos apskaitinę vertę, nustatant pelną arba nuostolius iš veiklos pardavimo. Tokiu atveju parduotas prestižas yra įvertinamas atsižvelgiant į parduotos veiklos santykinę vertę lyginant su likusia įplaukas kuriančio vieneto dalimi.

2.4. Investicijos į dukterines ir asocijuotas įmones (Bendrovė)

Investicijos į dukterines ir asocijuotas įmones atskirose bendrovės finansinėse ataskaitose yra apskaitomos įsigijimo verte, atėmus vertės sumažėjimą.

Finansinės garantijos, suteiktos už dukterinių įmonių įsipareigojimus, pirminio pripažinimo metu yra apskaitomos įvertinta tikrąja verte kaip investicija į dukterines įmones bei finansinis įsipareigojimas balanse. Šis finansinis įsipareigojimas vėliau yra amortizuojamas ir pripažįstamas pajamomis priklausomai nuo susijusio dukterinės įmonės finansinio įsipareigojimo bankui amortizacijos / grąžinimo. Jeigu atsiranda požymių, kad dukterinė įmonė gali neįvykdyti savo įsipareigojimų bankui, finansinis įsipareigojimas Bendrovėje yra apskaitomas didesniąja iš amortizuotos vertės ir pagal TAS 37 „Atidėjiniai, neapibrėžti įsipareigojimai bei neapibrėžtas turtas“ nuostatas apskaičiuotos vertės.

2.5. Parduoti laikomas turtas ir nutraukta veikla

Ilgalaikį turtą ir perleidžiamo turto grupes Grupė klasifikuoja kaip skirtas parduoti, jei jų balansinė vertė bus atgaunama daugiausiai iš pardavimo, o ne toliau jį naudojant. Toks ilgalaikis turtas ir perleidžiamo turto grupės, klasifikuojamos kaip laikomos parduoti, yra įvertinamos mažesne iš jų balansinės vertės ir tikrosios vertės atėmus pardavimo išlaidas. Pardavimo išlaidos yra padidėjusios sąnaudos tiesiogiai priskiriamos pardavimui, išskyrus finansines ir pelno mokesčio sąnaudas.

Klasifikavimo į skirtą parduoti turtą kriterijai laikomi įgyvendintais tik tada, kai labai tikėtina, kad pardavimas įvyks, o turtas ar perleidžiamo turto grupė gali būti nedelsiant parduota esamos būklės. Pardavimui įvykdyti reikalingi veiksmai turėtų parodyti, kad nėra tikėtina, jog pardavimas gali būti nutrauktas. Vadovybė turi būti įsipareigojusi atlikti tikėtiną pardavimą per vienerius metus nuo perkėlimo datos.

Turtas ir įsipareigojimai, klasifikuojami kaip skirti parduoti, pateikiami finansinės būklės ataskaitoje atskirai kaip trumpalaikiai straipsniai.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.6. Nematerialusis turtas, išskyrus prestižą

Nematerialusis turtas įsigytas atskirai iš pradžių yra pripažįstamas įsigijimo verte. Verslo susijungimuose įsigyto nematerialiojo turto savikaina apskaitoma tikrąja verte įsigijimo datą. Nematerialusis turtas yra pripažįstamas, jei yra tikėtina, kad įmonė gaus su šiuo turtu susijusią ekonominę naudą ateityje ir jei turto vertė gali būti patikimai įvertinta.

Nematerialiojo turto tarnavimo laikotarpis gali būti ribotas arba neribotas.

Po pradinio pripažinimo nematerialusis turtas, kurio tarnavimo laikotarpis yra ribotas, yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Nematerialusis turtas yra amortizuojamas tiesiogiai proporcingu metodu per numatytą naudingo tarnavimo laiką:

Investicijos pagal sutartinius įsipareigojimus	6 metai
Ryšiai su pirkėjais	10-40 metų
Kitas nematerialusis turtas	3-10 metų

Nematerialiojo turto, išskyrus prestižą, vertės sumažėjimas yra vertinamas, kai yra požymių, kad turtas gali būti nuvertėjęs.

Naudingo tarnavimo laikas, likvidacinės vertės ir amortizacijos metodas yra kasmet peržiūrimi užtikrinant, kad jie atitiktų numatomą ilgalaikio nematerialiojo turto, išskyrus prestižą, naudojimo pobūdį.

Grupė ir Bendrovė neturi nematerialiojo turto, išskyrus prestižą, su neribotu tarnavimo laikotarpiu.

2.7. Ilgalaikis materialusis ir investicinis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas, įskaitant investicinį turtą, apskaitomas įsigijimo verte atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir įvertintus vertės sumažėjimo nuostolius.

Pradinę ilgalaikio materialiojo turto vertę sudaro įsigijimo kaina, įskaitant negražinamus įsigijimo mokesčius ir visas tiesiogiai priskirtinas išlaidas, susijusias su turto parengimu eksploatacijai arba perkėlimu į jo naudojimo vietą. Išlaidos, tokios kaip remonto ir eksploatacijos, patirtos po to, kai ilgalaikis materialusis turtas jau yra parengtas naudoti pagal numatytą paskirtį, paprastai yra apskaitomos to laikotarpio, kai jos buvo patirtos, bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą metodą per tokius naudingo tarnavimo laikotarpius:

Pastatai (įskaitant investicinį turtą)	20 – 62,5 metų
Transporto priemonės	4 - 10 metų
Kitas ilgalaikis materialusis turtas	3 - 6 metai

Naudingo tarnavimo laikas, likvidacinė vertė ir nusidėvėjimo metodas yra kasmet peržiūrimi, užtikrinant, kad jie atitiktų numatomą ilgalaikio materialiojo turto bei investicinio turto naudojimo pobūdį.

Ilgalaikis materialusis turtas yra nurašomas jį pardavus arba kai iš jo naudojimo ar pardavimo nebesitikima jokios ekonominės naudos. Bet koks pelnas ar nuostoliai, atsirandantys dėl turto nurašymo (apskaičiuojamas kaip grynųjų pardavimo pajamų ir balansinės turto vertės skirtumas), yra įtraukiami į tų metų bendrųjų pajamų ataskaitą, kuriais turtas yra nurašomas.

Nebaigta statyba apskaitoma įsigijimo verte. Ją sudaro statybos, statinių ir įrenginių vertės bei kitos tiesiogiai priskirtinos išlaidos. Nebaigtos statybos nusidėvėjimas neskačiuojamas tol, kol statyba nėra baigta, ir turtas nepradėtas naudoti.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.8. Finansinis turtas

Vadovaujantis TAS 39 „Finansiniai instrumentai: pripažinimas ir vertinimas“ Grupės ir Bendrovės finansinis turtas yra skirstomas į finansinį turtą, vertinamą tikrąja verte pelne (nuostoliuose), investicijas, laikomas iki išpirkimo termino, suteiktas paskolas ir gautinas sumas ir finansinį turtą, skirtą parduoti. Visi investicijų įsigijimai ir pardavimai yra pripažįstami jų pirkimo (pardavimo) dieną. Iš pradžių finansinis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, kuri yra lygi sumokėto atlyginimo tikrajai vertei, įtraukiant sandorio sudarymo sąnaudas.

Finansinis turtas vertinamas tikrąja verte bendrųjų pajamų ataskaitoje

Finansiniam turtui, vertinamam tikrąja verte pelne (nuostoliuose), priskiriamas turtas, skirtas parduoti, t.y. jeigu jis buvo įsigytas su tikslu parduoti jį artimiausioje ateityje. Pelnas arba nuostoliai iš šio turto vertės pasikeitimo pripažįstami pelne (nuostoliuose).

Grupė ir Bendrovė neturi jokių finansinių instrumentų vertinamų tikrąja verte bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Investicijos, laikomos iki išpirkimo termino

Finansinis turtas su fiksuotais arba nustatytu būdu apskaičiuojamais mokėjimais ir fiksuota trukme klasifikuojamas kaip laikomas iki išpirkimo termino, jeigu Grupė / Bendrovė ketina ir gali jį laikyti iki išpirkimo termino pabaigos. Iki išpirkimo termino laikomos investicijos yra apskaitomos amortizuota įsigijimo verte. Pelnas arba nuostoliai pripažįstami pelne (nuostoliuose) tada, kai sumažėja tokių investicijų vertė, jos yra nurašomos arba yra amortizuojamos.

2013 m. ir 2012 m. Grupė ir Bendrovė neturėjo jokių investicijų, laikomų iki išpirkimo termino.

Paskolos ir gautinos sumos

Paskolos ir gautinos sumos yra neišvestinis finansinis turtas su fiksuotais arba nustatytu būdu apskaičiuojamais mokėjimais, kuriuo neprekiuojama aktyvioje rinkoje. Gautinos sumos iš pradžių apskaitomos tikrąja verte atsižvelgiant į esamas aplinkybes. Paskolos ir gautinos sumos yra apskaitomos amortizuota verte naudojant efektyvios palūkanų normos metodą, atėmus bet kokią vertės sumažėjimą. Nauda arba sąnaudos pripažįstami pelne (nuostoliuose) tada, kai toks turtas yra nurašomas, sumažėja jo vertė ar jis yra amortizuojamas.

Gautinų sumų vertės sumažėjimas yra apskaitomas, kai yra požymių, kad gautinų sumų vertė gali būti sumažėjusi, tada balansinė gautinų sumų vertė yra mažinama naudojant vertės sumažėjimų straipsnį. Nuvertėjusios gautinos sumos yra nurašomos, kai jos yra įvertinamos kaip nebeatgautinos.

Galimas parduoti finansinis turtas

Galimas parduoti finansinis turtas – tai finansinis turtas, kuris nėra išvestinė finansinė priemonė skirta parduoti, ir kuris nepriskiriamas nė vienai iš trijų aukščiau paminėtų grupių. Po pirminio pripažinimo galimas parduoti finansinis turtas, finansinėse ataskaitose apskaitomas tikrąja verte. Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai (išskyrus vertės sumažėjimo nuostolius bei užsienio valiutos keitimo pelną arba nuostolius), susiję su tikrosios vertės pasikeitimu, yra apskaitomi kitų bendrųjų pajamų straipsnyje tol, kol investicijos bus parduotos ar nepripažins jų vertės sumažėjimo. Tada sukauptas pelnas arba nuostoliai, anksčiau apskaityti kitų bendrųjų straipsnyje, pripažįstami pelne (nuostoliuose).

2.9 Finansinio turto ir įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas

Finansinis turtas

Finansinio turto (ar, kur tinkama, dalies finansinio turto ar dalies panašaus finansinio turto grupės) pripažinimas yra nutraukiamas, kai:

- baigiasi teisės į finansinio turto pinigų srautus galiojimo laikas;
- Grupė / Bendrovė išlaiko teisę į pinigų srautus, bet prisiima įsipareigojimą sumokėti visą sumą trečiajai šaliai pagal perleidimo sutartį per trumpą laiką; ir
- Grupė / Bendrovė perleidžia savo teisę gauti pinigines įplaukas iš turto ir/arba (a) perleidžia iš esmės visą su finansinio turto nuosavybe susijusią riziką ir naudą, arba (b) nei perleidžia, nei išlaiko su finansiniu turtu susijusios rizikos ir naudos, bet perleidžia šio turto kontrolę.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.9 Finansinio turto ir įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas (tęsinys)

Kai Grupė / Bendrovė perleidžia teises į turto pinigų srautus, bet nei perleidžia nei išlaiko su turto nuosavybe susijusios rizikos ir naudos ir neperleidžia turto kontrolės, turtas yra pripažįstamas ta dalimi, su kuria Bendrovė/Grupė yra vis dar susijusi. Sąsaja su turtu, kuris buvo perleistas kaip garantija, apskaitoma mažesniąja suma iš apskaitinės turto vertės, ir didžiausios numanomos sumos, kurią Grupei / Bendrovei gali tekti sumokėti.

Finansiniai įsipareigojimai

Finansinio įsipareigojimo pripažinimas nutraukiamas, kai jis yra padengiamas, atšaukiamas ar baigiasi jo terminas. Kai vienas esamas finansinis įsipareigojimas pakeičiamas kitu įsipareigojimu tam pačiam skoliniojo, bet kitomis sąlygomis, arba kai esamo įsipareigojimo sąlygos iš esmės pakeičiamos, toks pokytis laikomas pirminio įsipareigojimo nutraukimu ir naujo įsipareigojimo atsiradimu. Skirtumas tarp atitinkamų balansinių verčių pripažįstamas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

2.10. Atsargos

Atsargos apskaitomos žemesniąja iš savikainos ir grynosios realizacinės vertės, atėmus apskaitytą pasenusių ir lėtai judančių atsargų vertės sumažėjimą. Grynoji realizacinė vertė yra pardavimo kaina, esant įprastinėms verslo sąlygoms, atėmus užbaigimo, rinkodaros ir paskirstymo išlaidas. Žaliavų, kurios negali būti paprastai pakeičiamos kitomis ir yra skirtos naudoti konkrečiam projektui, savikaina yra nustatyta konkrečių kainų metodu, o kitų atsargų savikaina apskaičiuojama FIFO metodu. Atsargos, kurios nebegali būti realizuotos, yra nurašomos.

2.11. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigai kasoje ir banko sąskaitose. Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų terminas sutarties sudarymo datą lygus ar mažesnis nei 3 mėn., o vertės pokyčių rizika yra labai nežymi.

Pinigų srautų ataskaitoje pinigus ir jų ekvivalentus sudaro pinigai kasoje ir banko einamosiose sąskaitose bei indėliai, kurių terminas sutarties sudarymo datą lygus ar mažesnis nei 3 mėn.

2.12. Skolos

Skolinimosi išlaidos, tiesiogiai priskiriamos įsigijimui, turto, kuriam reikia laiko paruošti numatomam naudojimui ar pardavimui, statybai ar gamybai yra kapitalizuojamos kaip dalis atitinkamo turto savikainos. Visos kitos skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis, kai patiriamos.

Grupė ir Bendrovė kapitalizuoja skolinimosi išlaidas visam turtui, kurio statyba prasidėjo ne anksčiau kaip 2009 m. sausio 1 d. Tačiau per 2013 m. ir 2012 m. nebuvo patirta skolinimosi išlaidų, atitinkančių kapitalizavimo kriterijus.

Skolos iš pradžių pripažįstamos gautų lėšų tikrąja verte, atėmus sandorio išlaidas. Vėliau jos apskaitomos amortizuota verte, o skirtumas tarp gautų lėšų ir sumos, kurią reikės sumokėti per skolos terminą, yra įtraukiamas į laikotarpio pelną ar nuostolį (išskyrus kapitalizuotą dalį). Skolos priskiriamos ilgalaikėms, jei iki finansinės būklės ataskaitos datos sudaryta finansavimo sutartis įrodo, kad įsipareigojimas finansinės būklės ataskaitos datai pagal pobūdį buvo ilgalaikis.

2.13. Finansinė ir veiklos nuoma

Nustatymas, ar sutartis yra nuomos sutartis, yra paremtas informacija sutarties pasirašymo datą. Yra vertinama, ar sutartis yra susijusi su specifinio turto naudojimu, bei ar sutartis suteikia teisę naudoti turtą.

Finansinė nuoma

Grupė ir Bendrovė apskaito finansinę nuomą kaip turtą bei įsipareigojimus finansinės būklės ataskaitoje, kurių vertės yra lygios nuomojamo turto tikrajai vertei finansinės nuomos pradžioje arba minimalių finansinės nuomos mokėjimų dabartinei vertei, jei pastaroji yra mažesnė. Skačiuojant minimalių finansinės nuomos mokėjimų dabartinę vertę naudojama diskonto norma yra finansinės nuomos mokėjimų palūkanų norma, kai ją galima išskirti, kitu atveju naudojama Bendrovės bendra skolinimosi palūkanų norma. Tiesioginės pradinės išlaidos yra įtraukiamos į turto vertę. Finansinės nuomos mokėjimai yra padalinami tarp palūkanų sąnaudų ir neapmokėtų įsipareigojimų mažinimo. Palūkanos nustatomos taip, kad jų procentas nuo neapmokėto finansinės nuomos įsipareigojimų likučio kiekvieno mokėjimo metu būtų pastovus per visą finansinės nuomos laikotarpį.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.13. Finansinė ir veiklos nuoma (tęsinys)

Finansinės nuomos būdu įsigytam turtui skaičiuojamas nusidėvėjimas, be to dėl finansinės nuomos kiekvieną ataskaitinį laikotarpį yra patiriamos finansinės sąnaudos Grupės ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitose. Nusidėvėjimo skaičiavimo tvarka finansinės nuomos būdu įsigytam turtui yra analogiška kaip ir nuosavam turtui, tačiau toks turtas negali būti nudėvimas per ilgesnį nei lizingo laikotarpį, jei, pagal lizingo sutartį, sutarties laikotarpiui pasibaigus, nuosavybė nėra perduodama Grupei ar Bendrovei.

Veiklos nuoma

Turto nuoma, pagal kurią visa su nuosavybe susijusi rizika ir teikiama nauda pasilieka nuomotojui, yra laikoma veiklos nuoma. Įmokos pagal veiklos nuomos sutartį yra apskaitomos kaip sąnaudos bendrųjų pajamų ataskaitoje tiesiniu metodu per nuomos laikotarpį.

2.14. Ilgalaiškės išmokos darbuotojams

Pagal Lietuvos Respublikos darbo kodekso reikalavimus kiekvienam darbuotojui, išeinančiam iš Bendrovės sulaukus pensijinio amžiaus, priklauso vienkartinė 2 mėn. atlyginimo dydžio išmoka. Pagal Lenkijos įstatymų reikalavimus kiekvienam darbuotojui, išeinančiam iš Grupės sulaukus pensijinio amžiaus, priklauso vienkartinė 1 mėn. atlyginimo dydžio išmoka.

Išmokų darbuotojams einamųjų metų savikaina pripažįstama sąnaudomis iš karto bendrųjų pajamų ataskaitoje. Anksčiau patirtos išlaidos pripažįstamos pelne (nuostoliuose) iš karto. Dėl išmokų sąlygų pakeitimo (sumažinimo arba padidinimo) atsiradęs pelnas ar nuostoliai bendrųjų pajamų ataskaitoje pripažįstami iš karto.

Išmokų darbuotojams įsipareigojimas yra apskaičiuojamas remiantis aktuariniais įvertinimais, taikant planuojamo sąlyginio vieneto metodą. Įsipareigojimas fiksuojamas finansinės būklės ataskaitoje ir atspindi tų išmokų dabartinę vertę finansinės būklės ataskaitos sudarymo datą. Dabartinė išmokų darbuotojams įsipareigojimų vertė nustatoma diskontuojant įvertintus būsimus pinigų srautus, remiantis Vyriausybės vertybinių popierių, išreikštų ta pačia valiuta kaip ir išmokos, ir kurių išmokėjimo laikotarpis panašus į numatomą išmokų mokėjimo laikotarpį, palūkanų norma. Aktuarinė nauda ir sąnaudos pripažįstami iš karto pelne kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje.

2.15. Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitomi tada, kai dėl įvykio praeityje Grupė ir Bendrovė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominė nauda teikiantys ištekliai, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Kiekvieną finansinės būklės ataskaitos sudarymo dieną, Grupė ir Bendrovė įvertina esamus atidėjinius ir koreguoja juos, kad geriausiai atitiktų dabartinius įvertinimus. Jei pinigų laiko vertė yra reikšminga, atidėjiniai yra diskontuojami naudojant to laikotarpio prieš-mokestinę palūkanų normą, jei reikia, atsižvelgiant į konkrečią įsipareigojimų specifinę riziką. Kai naudojamas diskontavimas, atidėjinio padidėjimas, atspindintis praėjusio laiko tarpą, yra apskaitomas kaip finansinės sąnaudos.

2.16. Pelno mokestis

Grupės įmonės yra apmokestinamos individualiai, nepriklausomai nuo bendrų Grupės rezultatų. Pelno mokestis apskaičiavimas remiasi metiniu pelnu, įvertinus atidėtąjį pelno mokestį. Šiose finansinėse ataskaitose apskaitytos pelno mokesčio sąnaudos yra pagrįstos vadovybės apskaičiavimais pagal atitinkamus mokesčių įstatymus, taikomus Lietuvos Respublikoje, Latvijos Respublikoje, Ukrainos Respublikoje, Rusijos Federacijoje, Lenkijos Respublikoje ir Ispanijos Karalystėje.

Standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas 2013 m. ir 2012 m. buvo 15 proc. Pelno mokestis 2013 m. ir 2012 m. Ukrainoje, Rusijoje, Latvijoje, Lenkijoje ir Ispanijoje yra atitinkamai 25 proc., 20 proc., 15 proc., 19 proc. ir 30 proc.

Lietuvoje mokestiniai nuostoliai gali būti keliami neribotą laikotarpį, išskyrus nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo. Toks perkėlimas nutraukiamas, jeigu Bendrovė nebetęsia veiklos, dėl kurios šie nuostoliai susidarė, išskyrus atvejus, kai Bendrovė veiklos nebetęsia dėl nuo jo nepriklausančių priežasčių. Nuostoliai iš vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo gali būti keliami 5 metus ir padengiami tik iš tokio paties pobūdžio sandorių pelno.

Nuo 2014 m. sausio 1 d. perkeliamų mokestinių nuostolių suma negali viršyti 70 proc. einamųjų metų mokestinių pajamų.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.16. Pelno mokestis (tęsinys)

Rusijoje mokestiniai nuostoliai gali būti keliami dešimt metų, o Lenkijoje – penkis metus, tačiau mokestinių nuostolių suma, skirta mažinti apmokestinamąsias pajamas, negali viršyti 50 proc. to laikotarpio nuostolių, kada jie buvo pripažinti.

Atidėtieji mokesčiai apskaičiuojami balansinių įsipareigojimų metodu. Atidėtas mokestis atspindi laikinųjų skirtumų tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės ir jų mokesčių bazės grynąją mokestinę įtaką. Atidėtųjų mokesčių turtas ir įsipareigojimai yra vertinami mokesčių tarifu, kuris, kaip tikimasi, bus taikomas laikotarpiui, kuriame bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti finansinės būklės ataskaitos datą.

Atidėtojo mokesčio turtas yra pripažįstamas finansinės būklės ataskaitoje tiek, kiek vadovybė tikisi, kad jis bus realizuotas artimiausioje ateityje atsižvelgiant į apmokestinamojo pelno prognozes. Jei tikėtina, kad dalis atidėtojo mokesčio nebus realizuota, ši atidėtojo mokesčio dalis nėra pripažįstama finansinėse ataskaitose.

2.17. Pajamų pripažinimas

Pajamos pripažįstamos, kai tikėtina, jog Grupė / Bendrovė gaus su sandoriu susijusią ekonominę naudą, ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pardavimai apskaitomi atėmus PVM ir suteiktas nuolaidas.

Grupė ir Bendrovė pripažįsta šilumos ūkio renovacijos bei šilumos mazgų montavimo darbų (t.y. individualių sutarčių su klientais) pajamas pagal atliktų darbų apimtį, kuri įvertinama lyginant faktiškai patirtas sąnaudas su projekto sąmatoje apskaičiuotomis išlaidomis. Numatomo pelningumo pasikeitimo įtaka yra apskaitoma bendrųjų pajamų ataskaitoje, kuomet toks pasikeitimas yra nustatomas. Projektai yra peržiūrimi periodiškai ir, jeigu yra nustatoma, jog tikėtina, kad projektas bus nuostolingas, apskaitomi atitinkami atidėjiniai.

Pajamos iš prekių pardavimo pripažįstamos pristačius prekes ir perdavus riziką bei prekių nuosavybės teikiamą naudą.

Paslaugų pajamos yra pripažįstamos kai paslaugos yra suteiktos.

Dividendų pajamos iš dukterinių įmonių yra pripažįstamos atskirose Bendrovės finansinėse ataskaitose kai dukterinė įmonė paskelbia dividendus.

Palūkanų pajamos ir sąnaudos pripažįstamos naudojant efektyvią palūkanų normą, kuria diskontuojamos numatomos ateities piniginės įplaukos per numatomą finansinio instrumento gyvavimo laikotarpį iki grynosios finansinio turto ar įsipareigojimo likutinės vertės. Bendrųjų pajamų ataskaitoje jos apskaitomos prie finansinės veiklos pajamų ar sąnaudų.

2.18. Turto vertės sumažėjimas

Finansinis turtas

Finansinio turto sumažėjimas vertinamas kiekvienai finansinės būklės ataskaitos datai.

Kai paaiškėja, kad Bendrovė neatgaus visų suteiktų paskolų ir gautinų sumų pagal sutartus apmokėjimo terminus, finansinio turto, apskaityto amortizuota verte, vertės sumažėjimo ar blogų gautinų sumų nuostoliai yra pripažįstami pelne (nuostoliuose). Ankstesniais laikotarpiais pripažintų vertės sumažėjimo nuostolių atstatymas apskaitomas, kai šių nuostolių sumažėjimas gali būti objektyviai pagrįstas po nurašymo atsitikusiais įvykiais. Toks atstatymas apskaitomas pelne (nuostoliuose). Tačiau padidėjusi apskaitinė vertė yra pripažįstama tik tiek, kad neviršytų amortizuotos vertės, kuri būtų buvusi, jei vertės sumažėjimas nebūtų buvęs apskaitytas.

Kitas turtas (neįskaitant prestižo)

Kito turto vertės sumažėjimas yra įvertinamas tuomet, kai įvykiai ar aplinkybės parodo, kad turto vertė gali neatsipirkti. Kai apskaitinė vertė viršija turto atsipirkimo vertę, vertės sumažėjimas apskaitomas bendrųjų pajamų ataskaitoje. Vertės sumažėjimo, apskaityto ankstesniais laikotarpiais, atstatymas apskaitomas, kai yra požymių, kad pripažinti nuostoliai dėl turto vertės sumažėjimo nebeegzistuoja ar reikšmingai sumažėjo. Atstatymas yra apskaitomas bendrųjų pajamų ataskaitoje tame pačiame straipsnyje, kuriame buvo apskaityti vertės sumažėjimo nuostoliai.

2 Apskaitos principai (tęsinys)

2.19. Įvertinimų naudojimas rengiant finansines ataskaitas

Rengiant finansines ataskaitas pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie turėjo įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Šių finansinių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami įvertinimai, apima nusidėvėjimą (2.7 ir 6 pastabos), amortizaciją (2.6 ir 5 pastabos), klientų projektų pagal individualias sutartis įvykdymo apimties įvertinimą (2.17 ir 22 pastabos), ilgalaikes išmokas darbuotojams (2.14 ir 18 pastabos), prestižo vertės sumažėjimo įvertinimą, įskaitant Grupės turto priskyrimą grynuosius pinigus generuojantiems vienetams (2.3 ir 4 pastabos), kito turto vertės sumažėjimo įvertinimą (2.18, 5, 8, 9, 10 (tik Grupei) ir 11 pastabos) bei neapibrėžtumus, susijusius su vietinėmis ir užsienio dukterinėmis įmonėmis (31 pastaba). Ateities įvykiai gali pakeisti prielaidas, kuriomis vadovaujantis buvo atlikti šie įvertinimai. Tokių pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

Šių finansinių ataskaitų rengimo dieną nebuvo reikšmingos rizikos, kad apskaitinė turto ir įsipareigojimų vertė turės būti reikšmingai pakoreguota ateinančiais atskaitiniais metais dėl vadovybės padarytų prielaidų ir susijusių įvertinimų pasikeitimo, išskyrus prielaidas dėl santykių su klientais nematerialiojo turto naudingo tarnavimo laikotarpio įvertinimo. Toks nematerialusis turtas 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. apskaitytas kaip kitas nematerialusis turtas atitinkamai 61.312 tūkst. litų ir 85.070 tūkst. litų įsigijimo verte (5 pastaba). Vadovybė amortizuoja tokį santykių su klientais nematerialųjį turtą per įvertintą kontraktų galiojimo laikotarpį, t.y. 10-40 metų. Vadovybė įvertino santykių su klientais naudingo tarnavimo laikotarpį remiantis dabartine situacija, t.y. jau sudarytomis sutartimis bei sudarytų sutarčių nutraukimo procentu, kuris nėra reikšmingas. Jei ateityje aplinkybės pasikeistų, šį vertinimą gali tekti koreguoti, o tokio koregavimo tikėtinas dydis negali būti pagrįstai nustatytas šių finansinių ataskaitų sudarymo dieną. Likutinė šio turto apskaitinė vertė, apskaityta Grupės ilgalaikio nematerialaus turto straipsnyje, sudaro 52.219 tūkst. litų 2013 m. gruodžio 31 d. ir 75.033 tūkst. litų 2012 m. gruodžio 31 d.

2.20. Neapibrėžtumai

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėse ataskaitose, išskyrus neapibrėžtus įsipareigojimus, susijusius su verslo jungimais. Jie yra aprašomi finansinėse ataskaitose, išskyrus tuos atvejus, kai tikimybė, kad ekonominę naudą duodantys ištekliai bus prarasti, yra labai maža.

Neapibrėžtas turtas finansinėse ataskaitose nėra pripažįstamas, tačiau jis yra aprašomas finansinėse ataskaitose tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos arba ekonominė nauda.

2.21. Pobalansiniai įvykiai

Pobalansiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Grupės / Bendrovės padėtį finansinės būklės ataskaitos dieną (koreguojantys įvykiai), finansinėse ataskaitose yra atspindimi. Pobalansiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai tai yra reikšminga.

2.22. Palyginamoji finansinė informacija

Kur tikslinga, palyginamoji praėjusių metų finansinė informacija buvo pakoreguota siekiant tiksliau pateikti duomenų palyginamumą su šių metų finansine informacija. 2013 m. Grupė ir Bendrovė atliko darbo užmokesčio ir kitų sąnaudų, kurios buvo pripažintos pardavimo savikainoje, perklasifikavimą į veiklos sąnaudas. Siekiant pateikti tikslesnę palyginamąją informaciją, 2012 m. finansiniai duomenys taip pat buvo pakoreguoti – Grupė ir Bendrovė atitinkamai perklasifikavo 2.662 tūkst. litų ir 306 tūkst. litų iš pardavimo savikainos (23 pastaba) į veiklos sąnaudas (24 pastaba).

3 Segmentų informacija

Valdymo tikslais Grupės ir Bendrovės veikla yra organizuojama į verslo padalinius pagal suteiktas paslaugas ir Grupė ir Bendrovė turi du toliau nurodytus segmentus:

- Pastatų administravimas
- Atliekų tvarkymas (nutraukta veikla)

Pastatų administravimo segmentas apima komercinių ir gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros paslaugas. Šiam segmentui taip pat priskiriamos šilumos ir vandens sistemų ir šilumos energijos ir vandens tiekimo švietimo institucijoms paslaugos. Šio segmento informacija pateikiama taip, kaip yra analizuojama pagrindinio Grupės veiklos vadovo (Valdybos), t.y. išskirstoma Baltijoms šalims, Sankt Peterburge, Stavropolyje, Lenkijai ir Ispanijai.

Atliekų tvarkymo (nutrauktos veiklos) segmentas apėmė statybinių ir buitinių atliekų surinkimo ir tvarkymo paslaugas.

Išskiriant minėtus segmentus nebuvo sujungti jokie kiti veiklos segmentai.

Segmento veikla yra vertinama remiantis veiklos pelnu ar nuostoliais, kurie yra apskaičiuojami remiantis tais pačiais principais kaip ir veiklos pelnas ar nuostoliai konsoliduotose finansinėse ataskaitose. Tačiau Grupės finansinė veikla (įskaitant finansinės veiklos išlaidas ir pajamas) ir pelno mokesčiai yra valdomi Grupės lygmenyje ir nėra priskiriami veiklos segmentams.

Sandoriai tarp segmentų vykdomi remiantis vadovų nustatytais kainomis, kurios vadovybės vertinimu, yra panašios kaip vykdam sandorius su trečiosiomis šalimis.

Veiklos segmentai

Pajamų, pelno ir tam tikra informacija apie turtą ir įsipareigojimus pagal Grupės ir Bendrovės veiklos segmentus yra pateikiama žemiau:

2013 m.	Pastatų administravimas					Nutraukta veikla	Iš viso
	Baltijos šalys	Sankt Peterburgas	Stavro-polis	Lenkija	Ispanija		
Pajamos	236.975	160.420	31.425	75.844	42.514	45.392	592.570
Nepriskirtos pajamos							1.004 ¹
Pajamų iš viso							593.574
Segmento rezultatai	25.110	6.049	76	2.060	962	6.349	40.606
Grynojo turto paviršiaus lyginant su įsigytu turtu ir prestižo vertės sumažėjimo rezultatas							155 ⁴
Nepriskirtos išlaidos							(3.305) ²
Veiklos pelnas							37.456
Finansinės pajamos, grynoji vertė							(5.122) ³
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą							32.334
Pelno mokesčio sąnaudos							(6.120) ³
Grynasis metų pelnas							26.214
Kita segmentų informacija							
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto įsigijimo išlaidos	6.292	1.078	23	1.484	27	2.301	11.205

¹ Nepriskirtos pajamos apima kitas pajamas, nepriskirtinas nei vienam segmentui, t.y., IT paslaugos ir kitos.

² Nepriskirtos sąnaudos apima veiklos ir administracines sąnaudas (3.305 tūkst. litų), kurios valdomos Grupės mastu.

³ Finansinė veikla ir pelno mokesčiai yra valdomi Grupės mastu ir nepriskiriami veiklos segmentams.

⁴ Sumą sudaro 2.538 tūkst. litų prestižo bei 2.262 tūkst. litų nematerialiojo turto vertės sumažėjimas, priskirtas Stavropolio segmentui, ir 4.955 tūkst. litų grynojo turto paviršiaus lyginant su įsigijimo Ispanijoje atlygiu (4 ir 5 pastaba).

3 Segmentų informacija (tęsinys)

2012 m.

	Pastatų administravimas			Nutraukta veikla	Iš viso
	Baltijos šalys	Sankt Peterburgas	Stavropolis		
Pajamos	200.545	258.315	35.330	39.455	533.645
Nepriskirtos pajamos					909 ¹
Pajamų iš viso					534.554
Segmento rezultatai	17.301	10.643	(2.323)	3.709	29.330
Neigiamo prestižo ir prestižo vertės sumažėjimo rezultatas					2.871 ⁴
Nepriskirtos išlaidos					(3.251) ²
Veiklos pelnas					28.950
Finansinės pajamos, grynąja verte					(7.666) ³
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą					21.284
Pelno mokesčio sąnaudos					(5.991) ³
Grynasis metų pelnas					15.293
Kita segmentų informacija					
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto įsigijimo išlaidos	5.005	848	15	2.213	8.081

¹ Nepriskirtos pajamos apima kitas pajamas, nepriskirtinas nei vienam segmentui, t.y., IT paslaugos ir kitos.² Nepriskirtos sąnaudos apima veiklos ir administracines sąnaudas (3.251 tūkst. litų), kurios valdomos Grupės mastu.³ Finansinė veikla ir pelno mokestis yra valdomi Grupės mastu ir nepriskiriami veiklos segmentams.⁴ Sumą sudaro 19.139 tūkst. litų prestižo vertės sumažėjimas, priskirtas atliekų tvarkymo segmentui, ir 22.010 tūkst. litų grynojo turto perviršis lyginant su įsigijimo Lenkijoje atlygiu (4 pastaba).

3 Segmentų informacija (tęsinys)*Geografinė informacija*

Toliau pateikiamose lentelėse yra atskleidžiama geografinė informacija apie Grupės pajamas, atsižvelgiant į pirkėjų buvimo vietą, bei ilgalaikį turtą, atsižvelgiant į turto buvimo vietą:

2013 m.	Ispanija	Lenkija	Baltijos šalys	Sankt Peterburgas	Stavropolis	Iš viso
Pajamos						
Pardavimai išorės klientams	42.514	75.844	237.979	160.420	31.425	548.182
Segmentų pajamos	42.514	75.844	237.979	160.420	31.425	548.182

2012 m.	Lenkija	Baltijos šalys	Sankt Peterburgas	Stavropolis	Iš viso
Pajamos					
Pardavimai išorės klientams	-	201.454	258.315	35.330	495.099
Segmentų pajamos	-	201.454	258.315	35.330	495.099

Didžiąją pardavimų dalį Baltijos šalyse sudaro pardavimai Lietuvoje.

2013 m.	Ispanija	Lenkija	Baltijos šalys	Sankt Peterburgas	Stavropolis	Iš viso
Ilgalaikis turtas						
Segmento turtas	9.513	40.402	106.190	11.978	6.743	174.826
Visas turtas	9.513	40.402	106.190	11.978	6.743	174.826

2012	Lenkija	Baltijos šalys	Sankt Peterburgas	Stavropo lis	Iš viso
Ilgalaikis turtas					
Segmento turtas	45.318	137.488	30.652	8.598	222.056
Visas turtas	45.318	137.488	30.652	8.598	222.056

Šiuo atveju ilgalaikį segmentų turtą sudaro ilgalaikis materialusis turtas, investicinis turtas, nematerialusis turtas, ilgalaikis finansinis turtas bei atidėtojo pelno mokesčio turtas.

Visos Bendrovės pajamos gaunamos Lietuvoje, visas turtas taip pat yra Lietuvoje.

2013 m. pajamos iš didžiausio kliento – Vilniaus miesto savivaldybės – sudaro 36.929 tūkst. litų (2012 m. – 40.024 tūkst. litų). Šios pajamos apskaitomos pastatų administravimo segmente. Pajamos iš šio kliento sudaro daugiau nei 10 proc. Bendrovės pajamų, tačiau sudaro tik apie 7 proc. Grupės pajamų. Daugiau reikšmingų klientų, sudarančių daugiau kaip 10 proc. segmento pardavimų, Grupėje ir Bendrovėje nėra.

4 Prestižas

	Grupė
Įsigijimo vertė:	
2012 m. sausio 1 d. likutis	69.362
Įsigijimai	4.597
Perleidimai	(9.248)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	64.711
Įsigijimai	154
Valiutų kurso skirtumai	(871)
Perleidimai	(716)
Nutraukta veikla	(27.144)
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	36.134
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 metus	2.538
Nutraukta veikla	(19.139)
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	2.828
2013 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	33.306
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	45.282

Įsigijimai per 2013 m.

Kaip aprašyta 1 pastaboje, per 2013 m. Grupė įsigijo šias įmones:

Įmonės pavadinimas	Įsigijimo kaina	Pastabos
UAB „Vilniaus turgus“	68 tūkst. litų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
UAB „Saulėtos dienos“	120 tūkst. litų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A.	1,1 mln. eurų*	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
City Service Polska Sp. z o.o	5 tūkst. zlotų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą

* Bendra sandorio vertė sudarė 7.345 tūkst. eurų (25.361 tūkst. litų), iš kurių 1.114 tūkst. eurų (3.846 tūkst. litų) buvo už bendrovės akcijas ir papildomai už 6.231 tūkst. eurų (21.514 tūkst. litų) buvo įsigytos įmonės akcininkų suteiktos paskolos.

Dėl šių dukterinių įmonių įsigijimo buvo apskaitytas preliminarus 154 tūkst. litų prestižas. Prestižas atsirado dėl tikėtinų sinergių, atsirandančių dėl vertikalaus verslo plėtimo.

Taip pat 2013 m. bendrųjų pajamų ataskaitoje buvo pripažintas preliminarus 4.955 tūkst. litų įsigytų dukterinių įmonių grynojo turto perviršis lyginant su įsigijimo atlygiu bei 2.538 tūkst. litų prestižo vertės sumažėjimas.

4 Prestižas (tęsinys)

Preliminarios (dėl nepilnai užbaigtų tam tikro turto vertinimų – 2014 m. Grupės vadovybė planuoja iš naujo įvertinti pripažintą nematerialųjį turtą, tikimybę realizuoti atidėtojo pelno mokesčio turtą ir kt.) įgyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės įsigijimo datą 2013 m. įsigytoms įmonėms buvo tokios:

Turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės**Įsigijimo data**

	UAB „Vilniaus turgus“	UAB „Saulėtos dienos“	Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A.	City Service Polska Sp. z o.o
	Kovo 14 d.	Liepos 31 d.	Rugsėjo 25 d.	Spalio 31 d.
Nematerialusis turtas	-	-	46	-
Ilgalaikis materialusis turtas	-	-	479	-
Kitas ilgalaikis turtas	-	-	185	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	-	-	9.000	-
Iš pirkėjų gautinos sumos	-	3	57.463	-
Kitas trumpalaikis turtas	10	26	12.513	4
Turto iš viso	10	29	79.686	4
Ilgalaikiai įsipareigojimai akcininkui	-	-	21.514	-
Mokėtinos sumos	-	5	22.896	-
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	-	26.473	-
Įsipareigojimų iš viso	-	-	70.883	-
Tikroji grynojo turto vertė	10	24	8.803	4
priskirtina Bendrovės akcininkams	10	24	8.803	4
priskirtina mažumos akcininkams	-	-	-	-

Įgyto turto ir įsipareigojimų balansinės vertės buvo tokios:

Apskaitinės vertės**Įsigijimo data**

	UAB „Vilniaus turgus“	UAB „Saulėtos dienos“	Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A.	City Service Polska Sp. z o.o
	Kovo 14 d.	Liepos 31 d.	Rugsėjo 25 d.	Spalio 31 d.
Nematerialusis turtas	-	-	21.968	-
Ilgalaikis materialusis turtas	-	-	525	-
Kitas ilgalaikis turtas	-	-	185	-
Iš pirkėjų gautinos sumos	-	3	57.463	-
Kitas trumpalaikis turtas	10	26	12.513	4
Turto iš viso	10	29	92.654	4
Ilgalaikiai įsipareigojimai akcininkui	-	-	21.514	-
Mokėtinos sumos	-	5	22.896	-
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	-	26.473	-
Įsipareigojimų iš viso	-	5	70.883	-

4 Prestižas (tęsinys)

Preliminarūs skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų 2013 m. įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių buvo tokie:

	UAB „Vilniaus turgus“	UAB „Saulėtos dienos“	Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A.	City Service Polska Sp. z.o.o
	Kovo 14 d.	Liepos 31 d.	Rugsėjo 25 d.	Spalio 31 d.
Įsigijimo data				
Tikroji Grupės įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų vertė	10	24	8.803	4
Mažumos dalis	-	-	-	-
Prestižas (25 pastaba)	58	96	(4.955)	-
Investicijos kaina iš viso	68	120	3.848	4
Įsigyti grynieji pinigai	10	26	8.575	4
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	58	94	(4.727)	-

Už visus pirkimus buvo atsiskaitoma grynaisiais pinigais, be neapibrėžtų mokėjimų.

	UAB „Vilniaus turgus“	UAB „Saulėtos dienos“	Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A.	City Service Polska Sp. z.o.o
	Kovo 14 d.	Liepos 31 d.	Rugsėjo 25 d.	Spalio 31 d.
Įsigijimo data				
Pelnas (nuostolis), patirtas nuo įsigijimo iki 2013 m. gruodžio 31 d.	(1)	5	172	-
Bendros pardavimo pajamos nuo įsigijimo iki 2013 m. gruodžio 31 d.	-	24	42.514	-
Bendros pardavimo pajamos už 2013 m.	-	32	158.052	-
Pelnas (nuostolis) už 2013 m.	-	7	(352)	-

Kaip toliau rašoma šiose finansinėse ataskaitose, 2013 m. Grupės vadovybė baigė Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z.o.o., įsigytos 2012 m. gruodžio 17 d. pirkimo kainos priskyrimą tikrajai įsigyto turto ir įsipareigojimų vertei bei apskaitė tokius koregavimus:

Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z.o.o.

	Pripažinta preliminarai įsigijimo tikroji vertė	Pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo įtaka	Galutinė įsigijimo tikroji vertė
Ilgalaikis materialusis turtas	36.630	(955)	35.675
Nematerialusis turtas	9.824	-	9.824
Trumpalaikis turtas	27.639	-	27.639
Turto iš viso	74.093	(955)	73.138
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	(13.335)	-	(13.335)
Grynasis turtas tikrąja verte iš viso	60.758	(955)	59.803
priskirtinas Bendrovės akcininkams	60.758	(955)	59.803
priskirtinas mažumos akcininkams	-	-	-

4 Prestižas (tęsinys)

Skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o. įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių pagal užbaigtą pirkimo kainos priskyrimą buvo tokie:

Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o.

	Pripažinta preliminari įsigijimo tikroji vertė	Pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo įtaka	Galutinė įsigijimo tikroji vertė
Grupei priskirtinos turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės	60.758	(955)	59.803
Mažumos dalis	-	-	-
Prestižas	(22.965)	955	(22.010)
Investicijos kaina iš viso	37.793	-	37.793
Įsigyti gryniesi pinigai	15.544	-	15.544
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	22.249	-	22.249

Dėl Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o. pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo šiose finansinėse ataskaitose pateikti palyginamieji 2012 m. duomenys buvo pakoreguoti kaip pateikta aukščiau.

Kaip toliau rašoma šiose finansinėse ataskaitose, 2013 m. Grupės vadovybė baigė UAB „Žirmūnų būstas“, įsigytos 2012 m. rugsėjo 26 d. pirkimo kainos priskyrimą tikrajai įsigyto turto ir įsipareigojimų vertei bei apskaitė tokius koregavimus:

UAB „Žirmūnų būstas“

	Pripažinta preliminari įsigijimo tikroji vertė	Pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo įtaka	Galutinė įsigijimo tikroji vertė
Ilgalaikis materialusis turtas	2.193	-	2.193
Nematerialusis turtas	2.077	-	2.077
Trumpalaikis turtas	5.328	-	5.328
Turto iš viso	9.598	-	9.598
Ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai	(3.904)	(161)	(4.065)
Grynasis turtas tikrąja verte iš viso	5.694	(161)	5.533
priskirtinas Bendrovės akcininkams	5.694	(161)	5.533
priskirtinas mažumos akcininkams	-	-	-

4 Prestižas (tęsinys)

Skirtumai tarp sumokėtų sumų ir tikrųjų UAB „Žirmūnų būstas“ įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų verčių pagal užbaigtą pirkimo kainos priskyrimą buvo tokie:

UAB „Žirmūnų būstas“

	Pripažinta preliminari įsigijimo tikroji vertė	Pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo įtaka	Galutinė įsigijimo tikroji vertė
Grupei priskirtinos turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės	5.694	(161)	5.533
Mažumos dalis	-	-	-
Prestižas	4.236	161	4.397
Investicijos kaina iš viso	9.930	-	9.930
Įsigyti gryniesi pinigai	3.232	-	3.232
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	6.698	-	6.698

Dėl UAB „Žirmūnų būstas“ pirkimo kainos priskyrimo užbaigimo šiose finansinėse ataskaitose pateikti palyginamieji 2012 m. duomenys buvo pakoreguoti kaip pateikta aukščiau.

Perleidimai 2013 m.

Kaip aprašyta 1 pastaboje, 2013 m. Grupė pardavė Stavropolyje veikiančios ООО „Объединенная управляющая компания – 7“ ir ООО „Обслуживающая управляющая компания – 7“ akcijas. Atitinkama pardavimo sandorių vertė – 10.5 tūkstančių Rusijos rublių (1 tūkstančio litų ekvivalentas) ir 10 tūkstantis Rusijos rublių (1 tūkstančio litų ekvivalentas), kurie buvo apmokėti grynaisiais.

Įsigijimai per 2012 m.

Kaip aprašyta 1 pastaboje, per 2012 m. Grupė įsigijo šias įmones:

Įmonės pavadinimas	Įsigijimo kaina	Pastabos
UAB „Žirmūnų būstas“	9,9 mln. litų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
UAB „Mano sauga“	1 litas	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“	3,4 mln. litų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą
Zespol Zarzadcow Nieruchomosci Sp. z.o.o.	45 mln. zlotų	Visos akcijos apmokėtos grynais, suma įtraukta į investicijos savikainą

Visos išlaidos, susijusios su aukščiau išvardintų investicijų įsigijimu iš viso sudarė 1.768 tūkst. ir yra pripažintos sąnaudomis. Dėl šių dukterinių įmonių įsigijimo buvo apskaitytas 4.575 tūkst. litų prestižas. Prestižas atsirado dėl tikėtinų sinergijų, atsirandančių dėl vertikalaus verslo plėtimo.

Taip pat 2012 m. bendrųjų pajamų ataskaitoje buvo pripažintas 22.010 tūkst. litų įsigytų dukterinių įmonių grynojo turto perviršis lyginant su įsigijimo atlygiu bei 19.139 tūkst. litų prestižo vertės sumažėjimas. Minėtas perviršis atsirado dėl nedidelės konkurencijos Zespol Zarzadcow Nieruchomosci Sp. z.o.o. viešame privatizavimo konkurse, nes ši bendrovė užsiima skirtingomis veiklomis. Prestižo vertės sumažėjimas buvo pripažintas, nes sumažėjo atliekų tvarkymo segmento pelningumas dėl padidinto vartų mokesčio, kuris nėra pakankamai kompensuojamas atliekų tvarkymo kainodaroje.

4 Prestižas (tęsinys)

Grupė pasirinko vertinti įsigijamą mažumos dalį proporcinga įsigijamų įmonių identifikuojamo grynojo turto dalimi. Įgyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės įsigijimo datą 2012 m. įsigytoms įmonėms buvo tokios:

Turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų tikrosios vertės**Įsigijimo data**

	UAB „Žirmūnų būstas“ Rugsėjo 26 d.	UAB „Mano sauga“ Spalio 1 d.	Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o. Gruodžio 17 d.	UAB „Environmental Services Klaipėda“ Gruodžio 20 d.
Nematerialusis turtas	2.077	287	9.824	358
Ilgalaikis materialusis turtas	2.032	7	33.668	1.764
Kitas ilgalaikis turtas	161	9	2.007	557
Iš pirkėjų gautinos sumos	2.023	10	6.982	751
Kitas trumpalaikis turtas	3.305	8	20.657	719
Turto iš viso	9.598	321	73.138	4.149

Finansiniai įsipareigojimai, už kuriuos mokamos palūkanos

Atidėtojo pelno mokesčio

įsipareigojimas

Mokėtinų sumos

Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Įsipareigojimų iš viso

-	-	-	42
576	-	-	54
455	320	7.385	422
3.034	46	5.950	404
4.065	366	13.335	922

Tikroji grynojo turto vertė

priskirtina Bendrovės akcininkams

priskirtina mažumos akcininkams

5.533	(45)	59.803	3.227
5.533	(23)	59.803	3.227
-	(22)	-	-

Įgyto turto ir įsipareigojimų balansinės vertės buvo tokios:

Apskaitinės vertės**Įsigijimo data**

	UAB „Žirmūnų būstas“ Rugsėjo 26 d.	UAB „Mano sauga“ Spalio 1 d.	Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o. Gruodžio 17 d.	UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“ Gruodžio 20 d.
Nematerialusis turtas	6	287	79	-
Ilgalaikis materialusis turtas	263	13	50.619	1.764
Kitas ilgalaikis turtas	161	-	448	557
Iš pirkėjų gautinos sumos, bendraja verte	2.945	10	7.134	973
Iš pirkėjų gautinų sumų vertės sumažėjimas	(922)	-	(152)	(222)
Kitas trumpalaikis turtas	3.305	61	20.362	719
Turto iš viso	5.758	371	78.490	3.791

Finansiniai įsipareigojimai, už kuriuos mokamos palūkanos

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas

Mokėtinų sumos

Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Įsipareigojimų iš viso

-	-	-	42
-	-	-	-
455	320	7.385	422
1.876	45	5.567	404
2.331	365	12.952	868

4 Prestižas (tęsinys)

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

	UAB „Žirmūnų būstas“	UAB „Mano sauga“	Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o.	UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“
Įsigijimo data	Rugsėjo 26 d.	Spalio 1 d.	Gruodžio 17 d.	Gruodžio 20 d.
Tikroji Grupės įsigyto turto, įsipareigojimų ir neapibrėžtų įsipareigojimų vertė	5.533	(45)	59.803	3.227
Mažumos dalis	-	22	-	-
Prestižas (25 pastaba)	4.397	23	(22.010)	155
Investicijos kaina iš viso	9.930	-	37.793	3,382
Įsigyti grynieji pinigai	3.232	4	15.544	88
Pirkimo kaina, atėmus grynuosius pinigus	6.698	(4)	22.249	3.294

Už visus pirkimus buvo atsiskaitoma grynaisias pinigais (įskaitant 8,3 mln litų sudengimą su gautinomis sumomis), be neapibrėžtų mokėjimų.

	UAB „Žirmūnų būstas“	UAB „Mano sauga“	Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o.	UAB „SKT Environmental Services Klaipėda“
Įsigijimo data	Rugsėjo 26 d.	Spalio 1 d.	Gruodžio 17 d.	Gruodžio 20 d.
Pelnas (nuostolis), patirtas nuo įsigijimo iki 2012 m. gruodžio 31 d.	80	85	-	-
Bendros pardavimo pajamos nuo įsigijimo iki 2012 m. gruodžio 31 d.	2.966	475	-	-
Bendros pardavimo pajamos už 2012 m.	9.581	475	32.242	4.478
Pelnas (nuostolis) už 2012 m.	183	85	7.771	184

Perleidimai 2012 m.

Kaip aprašyta 1 pastaboje, 2012 m. Grupėpardavė Leningrado srities Nevskio mieste veikiančios ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“ ir Stavropolyje veikiančios ООО „Управляющая компания-8“ akcijas. Atitinkama pardavimo sandorių vertė – 54 milijonai Rusijos rublių (4,7 milijonų litų ekvivalentas) ir 100 tūkstančių Rusijos rublių (9 tūkstančių litų ekvivalentas), kurie buvo apmokėti grynaisiais.

4 Prestižas (tęsinys)

Prestižo priskyrimas

Dėl išaugusios politinės ir ekonominės rizikos, susijusios su Stavropolyje veikiančiomis įmonėmis, 2013 m. Grupės vadovybė nusprendė padalinti Rusijos šalių pinigų generuojančią vienetą į Sankt Peterburgo ir Stavropolio pinigų generuojančius vienetus.

Prestižo vertės sumažėjimo įvertinimo tikslais 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. prestižas buvo priskiriamas šiems grynuosius pinigų generuojantiems vienetais:

<u>Grynuosius pinigų generuojantys vienetai</u>	<u>Apskaitinė priskirto prestižo vertė 2013 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>Apskaitinė priskirto prestižo vertė 2012 m. gruodžio 31 d.</u>
Klaipėdoje veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Klaipėdoje administravimas)	4.894	4.894
Kaune veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Kaune administravimas)	3.169	3.169
Vilniuje veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Vilniuje administravimas)	21.019	20.865
Šiauliuose veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Šiauliuose administravimas)	1.022	1.022
Stavropolyje veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Stavropolyje administravimas)	-	3.643
Sankt Peterburge veikiančios dukterinės įmonės (gyvenamųjų namų Sankt Peterburge administravimas)	3.202	3.793
Nutraukta veikla, susijusi su atliekų tvarkymu (UAB „Ecoservice“ grupė)	8.005	7.896
	41.311	45.282

2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. atsiperkamoji kiekvieno grynuosius pinigų generuojančio vieneto vertė buvo nustatyta atsižvelgiant į turto naudojimo vertę, kuri buvo įvertinta atsižvelgiant į numatomas būsimas pinigines įplaukas pagal vadovybės patvirtintas penkerių metų finansines prognozes. Pagrindinės prielaidos, taikytos įvertinant turto naudojimo vertę, 2013 m. ir 2012 m. buvo tokios, kaip aprašyta toliau.

Prognozuojamos gyvenamųjų namų administravimo pinigų generuojančių vienetų pajamos buvo įvertintos atsižvelgiant į administruojamą gyvenamųjų namų plotą 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d., darant prielaidą, kad administruojamas plotas ateityje nesikeis, o būsimųjų pajamų augimas bus sąlygotas tik dėl infliacijos padidėjusiu mokesčiu už paslaugas. 2013 m. prognozės atliekų tvarkymo pinigų generuojančiam vienetui nebuvo parengtos, nes ši veikla 2013 m. gruodžio 31 d. yra klasifikuojamas kaip nutraukta. Sąnaudos buvo prognozuojamos atsižvelgiant į faktines sąnaudas, įvertinant prognozuojamą infliacijos lygį. Pinigų srautai po 5 metų laikotarpio buvo ekstrapoliuoti remiantis 2% metinio augimo prielaida (kaip ir 2012 m.), kuri atspindi geriausią vadovybės įvertinimą atsižvelgiant į esamą situaciją atitinkamoje ūkio šakoje. Diskonto norma (iki mokesčių) buvo įvertinta kiekvienam grynujų pinigų generuojančiam vienetui atskirai, priklausomai nuo jo vidutinės svertinės kapitalo kainos, ir sudaro 14 proc. Lietuvoje veikiančioms grynuosius pinigų generuojantiems vienetams (kaip ir 2012 m.), Sankt Peterburge veikiančioms grynuosius pinigų generuojantiems vienetams – 19 proc. ir Stavropolyje veikiančioms grynuosius pinigų generuojantiems vienetams – 20 proc. (2012 m. vertinimas buvo atliktas Rusijos pinigų generuojančiam vienetui, kaip visumai, naudojant 19 proc. diskonto normą iki mokesčių).

Dėl išaugusios politinių ir ekonominių veiksnių rizikos Stavropolyje, 2013 m. Grupės vadovybė nusprendė atskirti ten vykdomas veiklas, įskaitant prestižą, nuo kitų susijusių veiklų, todėl Stavropolyje veikiančiai įmonių grupei buvo atliktas atskiras prestižo vertės testavimas. 2013 m. veiklos rezultatai buvo ekstrapoliuoti su 2% metiniu nuosmukių penkių metų laikotarpyje, naudojant 20 proc. vidutinę svertinio kapitalo kainą (iki mokesčių). Pinigų srautai po 5 metų laikotarpio buvo ekstrapoliuoti remiantis 1% metinio augimo prielaida, kuri atspindi geriausią vadovybės įvertinimą atsižvelgiant į esamą situaciją atitinkamoje ūkio šakoje. Atlikus prestižo vertės testavimą, dėl neigiamų Stavropolyje veikiančių įmonių veiklos rezultatų 2013 m. buvo apskaitytas bendras 4.800 tūkst. litų prestižo ir nematerialiojo turto vertės sumažėjimas (24 pastaba).

4 Prestižas (tęsinys)

2012 m. UAB „Ecoservice“ prestižo vertės sumažėjimas buvo testuojamas ekstrapoliuojant planuojamus 2012 m. rezultatus su nuliniu augimu penkių metų laikotarpyje, naudojant 11 proc. vidutinę svertinę kapitalo kainą. Pinigų srautai po 5 metų laikotarpio buvo ekstrapoliuoti remiantis 1,5 % metinio augimo prielaida, kuri atspindi geriausią vadovybės įvertinimą atsižvelgiant į esamą situaciją atitinkamoje ūkio šakoje. Atlikus prestižo vertės testavimą, dėl sumažėjusio atliekų tvarkymo įmonės pelningumo, kurį įtakoją padidintas vartų mokestis, nepakankamai kompensuojamas atliekų tvarkymo kainodaroje, 2012 m. buvo apskaitytas 19.139 tūkst. litų prestižo vertės sumažėjimas.

Grupės vadovybės nuomone, svarbiausios bei labiausiai galinčios kisti prielaidos yra reinvesticijų lygis bei diskonto norma. Pastarųjų prielaidų galimas pasikeitimas gali sąlygoti prestižo vertės sumažėjimą Grupėje, t.y. 1 proc. diskonto normos pasikeitimas gali sąlygoti prestižo vertės sumažėjimą, sudarantį 0,2 proc. bendros prestižo balansinės vertės 2013 m. gruodžio 31 d. (2012 m. gruodžio 31 d. - 4 proc. vertės sumažėjimą). Šių finansinių ataskaitų sudarymo metu Grupės vadovybė nesitikėjo, kad prielaidos galėtų reikšmingai keistis.

6 Kitas nematerialusis turtas

Kito 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 pastaba)	-	(1.699)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	87.014	15
Įsigijimai atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	17	-
Įsigijimai	919	493
Perleidimai	(419)	(1)
Nutraukta veikla (7 pastaba)	(22.280)	-
Valiutų kursų skirtumai	(192)	-
Nurašymai	(237)	-
Perklasifikavimai	55	-
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	64.877	507
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 (1 pastaba)	-	(490)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	10.434	12
Amortizacija per metus	4.464	6
Perleidimai	(31)	(1)
Vertės sumažėjimas (24 pastaba)	2.262	-
Nutraukta veikla (7 pastaba)	(6.484)	-
Valiutų kursų skirtumai	(4)	-
Nurašymai	(220)	-
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	10.421	17
2013 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	54.456	490
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	76.580	3

Didžiąją dalį nematerialaus turto sudaro santykių su klientais nematerialusis turtas, kuris amortizuojamas per 10 - 40 metų laikotarpį. 2013 m. gruodžio 31 d. tokio nematerialaus turto likutinė vertė buvo 52.219 tūkst. litų (2012 m. gruodžio 31 d. – 75.033 tūkst. litų). 2013 m. gruodžio 31 d. Stavropolio nematerialiajam turtui buvo apskaitytas 2.262 tūkst. litų vertės sumažėjimas (4 pastaba).

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

Dalis Grupės ir Bendrovės ilgalaikio nematerialiojo turto, kurio įsigijimo vertė 2013 m. gruodžio 31 d. lygi atitinkamai 1.182 tūkst. litų ir 11 tūkst. litų, buvo visiškai amortizuota (2012 m. gruodžio 31 d. – atitinkamai 502 tūkst. litų ir 8 tūkst. litų), tačiau vis dar naudojama veikloje.

7 Ilgalaikis materialusis turtas

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

Grupė

	Pastatai	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	Iš viso
Išsigijimo savikaina:					
2012 m. sausio 1 d. likutis	24.705	28.329	15.459	48	68.541
Išsigijimai, atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	14.949	1.530	20.896	96	37.471
Išsigijimai	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	39.935	29.851	36.434	145	106.365
Išsigijimai, atsirandantys dėl įsigytų dukterinių įmonių	-	712	1.146	-	1.858
Išsigijimai	917	5.032	3.503	834	10.286
Pardavimai	(4.124)	(519)	(233)	(24)	(4.900)
Nutraukta veikla (7 pastaba)	(2.338)	(17.082)	(8.103)	-	(27.523)
Valiutų kursų skirtumai	(267)	(391)	(720)	(1)	(1.379)
Nurašymai	(129)	(998)	(3.961)	(54)	(5.142)
Perklasifikavimai	368	-	57	(480)	(55)
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	34.362	16.605	28.123	420	79.510
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	1.442	5.491	6.132	-	13.065
Pardavimai	(361)	(448)	(169)	-	(978)
Nutraukta veikla (7 pastaba)	(375)	(7.073)	(2.575)	-	(10.023)
Valiutų kursų skirtumai	(9)	(173)	(116)	-	(298)
Nurašymai	(56)	(799)	(3.860)	-	(4.715)
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	5.275	6.817	4.255	-	16.347
					-
2013 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	29.087	9.788	23.868	420	63.163
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	35.301	20.032	31.591	145	87.069

7 Ilgalaikis materialusis turtas (tęsinys)**Bendrovė**

	Transporto priemonės	Kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba	Iš viso
Įsigijimo vertė:				
2012 m. sausio 1 d. likutis	5.851	3.239	-	9.090
Įsigijimai	55	116	-	171
Pardavimai	(62)	(16)	-	(78)
Reorganizacija (1 pastaba)	(5.230)	(3.034)	-	(8.264)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	614	305	-	919
Įsigijimai	418	124	-	542
Pardavimai	(53)	(2)	-	(55)
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	979	427	-	1.406
Sukauptas nusidėvėjimas:				
2012 m. sausio 1 d. likutis	2.970	2.076	-	5.046
Nusidėvėjimas per metus	142	105	-	247
Pardavimai	(12)	(11)	-	(23)
Reorganizacija (1 pastaba)	(2.816)	(1.954)	-	(4.770)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	284	216	-	500
Nusidėvėjimas per metus	104	45	-	149
Pardavimai	(53)	(2)	-	(55)
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	335	259	-	594
2013 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	644	168	-	812
2012 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė	330	89	-	419

Grupės ir Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas 2013 m. atitinkamai sudaro 13.065 tūkst. litų ir 149 tūkst. litų (atitinkamai 9.707 tūkst. litų ir 247 tūkst. litų 2012 m.). Atitinkamai, 5.272 tūkst. litų suma ir 149 tūkst. litų suma 2013 m. (2012 m. – 3.928 tūkst. litų suma ir 247 tūkst. litų) Grupės ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitoje yra įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas. Likusi ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo dalis apskaityta pardavimo savikainoje.

Dalis Grupės ir Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto, kurio įsigijimo vertė 2013 m. gruodžio 31 d. atitinkamai lygi 18.263 tūkst. litų ir 239 tūkst. litų, buvo visiškai nusidėvėjusi (atitinkamai 12.345 tūkst. litų ir 279 tūkst. litų 2012 m. gruodžio 31 d.), tačiau vis dar naudojama veikloje.

2013 m. gruodžio 31 d. Grupės pastatai, kurių likutinė vertė sudarė 14.111 tūkst. litų (17.136 tūkst. litų 2012 m. gruodžio 31 d.), buvo įkeisti bankams už gautas paskolas (14 pastaba).

7 Nutraukta veikla

2014 m. vasario 21 d. buvo pasirašyta sutartis dėl UAB „Ecoservice“ akcijų paketo perleidimo. Sandorio suma - 56,6 mln. litų. UAB „Ecoservice“ akcijos perleidžiamos UAB „AWT Holding“, kuri valdys kontrolinį akcijų paketą - 75 proc. priklausys „BaltCap“ valdomam fondui „BaltCap Private Equity Fund II“, likę 25 proc. akcijų priklausys Bendrovei. 2014 m. kovo 31 d. buvo užbaigtas UAB „Ecoservice“ akcijų paketo perleidimo sandoris.

2013 m. gruodžio 31 d. turtą ir nuosavybę, priskirtiną nutrauktai veiklai, sudarė:

	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
TURTAS		
Ilgalaikis turtas		
Prestižas	8.005	-
Kitas nematerialusis turtas	15.800	-
Ilgalaikis materialusis turtas	17.515	-
Ilgalaikės gautinos sumos	9	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	2.979	-
Ilgalaikio turto iš viso	44.308	-
Trumpalaikis turtas		
Sukauptos pajamos	242	-
Atsargos	749	-
Išankstiniai apmokėjimai	406	-
Iš pirkėjų gautinos sumos	11.642	-
Kitos gautinos sumos	833	-
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	5.076	-
Trumpalaikio turto iš viso	18.948	-
Turto iš viso	63.256	-
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		
Nuosavas kapitalas		
Nuosavo kapitalo dalis, susijusi su turtu skirtu pardavimui	(8.763)	-
Nuosavas kapitalas, priskirtinas turtui skirtam parduoti	(8.763)	-

7 Nutraukta veikla (tęsinys)

2013 m. gruodžio 31 d. įsipareigojimus, priskirtinus nutrauktai veiklai, sudarė:

	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai		
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai		
Ilgalaikės paskolos	1.600	-
Lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimai	1.789	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	2.845	-
Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso	6.234	-
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai		
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	457	-
Ilgalaikių lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimų einamųjų metų dalis	1.449	-
Prekybos skolos	4.545	-
Gauti avansai	325	-
Mokėtinas pelno mokestis	296	-
Trumpalaikiai įsipareigojimai darbuotojams	1.855	-
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1.767	-
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso	10.694	-
Įsipareigojimų iš viso	16.928	-

Skirtumas tarp nutrauktai veiklai priskiriamo turto, įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo yra investicijos savikaina.

Nutrauktos veiklos rezultatas siekė:

	2013 m.	2012 m.
Pardavimo pajamos	45.392	40.637
Pardavimo savikaina	(26.502)	(25.354)
Bendrasis pelnas	18.890	15.283
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(12.618)	(31.700)
Kitos veiklos pajamos	303	476
Kitos veiklos sąnaudos	(226)	(49)
Veiklos pelnas	6.349	(15.990)
Finansinės veiklos pajamos	428	14
Finansinės veiklos (sąnaudos)	(203)	(231)
Pelnas prieš apmokestinimą	6.574	(16.207)
Pelno mokestis	(776)	(482)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	5.798	(16.689)

Grynieji nutrauktos veiklos pinigų srautai siekė:

	2013 m.	2012 m.
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	10.809	8.077
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	(3.757)	(5.857)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(5.081)	(235)
Grynasis pinigų srautų (sumažėjimas) padidėjimas	1.971	1.985

8 Investicijos į dukterines įmones

Bendrovės investicijos į dukterines įmones, 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. yra tokios:

	<u>2013 m.</u>	<u>2012 m.</u>
Investicijų įsigijimo vertė metų pradžioje	162.045	127.913
Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A. įsigijimas	3.848	-
City Service Polska Sp. z o.o. įsigijimas	4	-
UAB „Baltijos NT valdymas“ įsteigimas ir įstatinio kapitalo didinimas	-	1.637
“City Service Poland” Sp. z o.o įsteigimas	-	4
Bendrovės veiklos bei teisių perleidimas UAB „Mano būstas LT“	-	44.431
UAB „Ecoservice“ investicijos vertės sumažėjimas	10.948	(10.948)
SIA Riga City Service investicijos vertės sumažėjimas	-	(992)
Nutraukta veikla (1 pastaba)	(55.091)	-
Investicijos vertė laikotarpio pabaigoje	<u>121.754</u>	<u>162.045</u>

Investicijų vertės sumažėjimas buvo testuojamas vadovaujantis vertinimo metodais bei remiantis prielaidomis, aprašytomis 4 pastaboje.

9 Atsargos

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m.	2012 m.	2013 m.	2012 m.
	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>	<u>gruodžio 31 d.</u>
Žaliavos ir pagalbinės medžiagos	5.533	4.386	-	1
Prekės, skirtos perparduoti	229	495	-	-
Kita	16	331	-	-
	<u>5.778</u>	<u>5.212</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
Atimti: grynosios realizacinės vertės sumažėjimas	(86)	(93)	-	-
	<u>5.692</u>	<u>5.119</u>	<u>-</u>	<u>1</u>

Atsargų vertės sumažėjimo pasikeitimas 2013 m. ir 2012 m. įtrauktas į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

10 Išankstiniai apmokėjimai

Grupės išankstiniai apmokėjimai 2013 m. gruodžio 31 d. lygūs 10.034 tūkst. litų (2012 m. gruodžio 31 d. – 12.269 tūkst. litų) ir daugiausia susidaro iš 2.286 tūkst. litų subrangovams sumokėtų avansų už gyvenamųjų namų renovacijos projektus Rusijoje (2012 m. gruodžio 31 d. – 7.186 tūkst. litų) bei 4.161 tūkst. litų (4.161 tūkst. litų 2012 m. gruodžio 31 d.) išankstinio apmokėjimo už Cleaning Partner Sp. z.o.o. įsigijimą (34 pastaba).

11 Iš pirkėjų gautinos sumos

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
Iš pirkėjų gautinos sumos, bendraja verte	208.373	146.297	47.916	29.936
Atimti: abejotinių gautinų sumų vertės sumažėjimas	(28.226)	(28.282)	(638)	(778)
	<u>180.147</u>	<u>118.015</u>	<u>47.278</u>	<u>29.158</u>

Vertės sumažėjimo abejotinioms gautinoms sumoms pokytis 2013 m. ir 2012 m. buvo įtrauktas į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

Grupės ir Bendrovės gautinos sumos iš Vilniaus miesto savivaldybės 2013 m. gruodžio 31 d. sudarė 45.696 tūkst. litų (2012 m. gruodžio 31 d. – 27.927 tūkst. litų).

Iš pirkėjų gautinos sumos ir kitos gautinos sumos yra beprocentės ir paprastai jų apmokėjimo terminas yra 30 – 90 dienų.

Grupės gautinų sumų vertės sumažėjimo judėjimas yra toks:

	Individuliai nustatytas vertės sumažėjimas	Bendrai nustatytas vertės sumažėjimas	Iš viso
2012 m. sausio 1 d. likutis	1.990	24.612	26.602
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	2.420	7.154	9.574
Valiutų kursų skirtumai	75	1.666	1.741
Atstatymas per metus	-	(877)	(877)
Nurašymas per metus*	(193)	(8.565)	(8.758)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>4.292</u>	<u>23.990</u>	<u>28.282</u>
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	1.426	4.773	6.199
Valiutų kursų skirtumai	(370)	(2.380)	(2.750)
Atstatymas per metus	(11)	(1.074)	(1.085)
Nurašymas per metus	(4)	(1.042)	(1.046)
Nutraukta veikla (1 pastaba)	(309)	(1.065)	(1.374)
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	<u>5.024</u>	<u>23.202</u>	<u>28.226</u>

* Nurašymus per 2012 metus pagrįs sudaro pardutų dukterinių įmonių (1 pastaba) gautinos sumos.

11 Iš pirkėjų gautinos sumos (tęsinys)

Bendrovės gautinų sumų vertės sumažėjimo judėjimas yra toks:

	Individuliai nustatytas vertės sumažėjimas	Bendrai nustatytas vertės sumažėjimas	Iš viso
2012 m. sausio 1 d. likutis	-	1.619	1.619
Atstatymas per metus	-	(841)	(841)
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	-	778	778
Atstatymas per metus	-	(140)	(140)
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	-	638	638

Grupės iš pirkėjų gautinų sumų senaties analizė gruodžio 31 d. (atėmus vertės sumažėjimą):

Iš pirkėjų gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nėra praėjęs bei kurioms neapskaitytas vertės sumažėjimas		Iš pirkėjų gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas jau praėjęs, tačiau kurioms nėra apskaitytas vertės sumažėjimas					Iš viso
		Mažiau nei 30 dienų	30 – 60 dienų	60 – 90 dienų	90 – 360 dienų	Daugiau nei 360 dienų	
2012 m.	63.707	12.669	7.057	6.764	16.828	10.990	118.015
2013 m.	89.266	19.902	10.196	9.145	27.988	23.650	180.147

Bendrovės iš pirkėjų gautinų sumų senaties analizė gruodžio 31 d. (atėmus vertės sumažėjimą):

Iš pirkėjų gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nėra praėjęs bei kurioms neapskaitytas vertės sumažėjimas		Iš pirkėjų gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas jau praėjęs, tačiau kurioms nėra apskaitytas vertės sumažėjimas					Iš viso
		Mažiau nei 30 dienų	30 – 60 dienų	60 – 90 dienų	90 – 360 dienų	Daugiau nei 360 dienų	
2012 m.	7.947	3.886	3.902	3.923	7.087	2.413	29.158
2013 m.	14.480	3.463	3.577	3.560	17.830	4.368	47.278

Bendrovės daugiau kaip 90 dienų pradelstas gautinas sumas daugiausiai sudaro gautinos sumos iš savivaldybės įmonių, kurios, vadovybės nuomone, nesukuria skolų grąžinimo rizikos.

12 Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banke	27.900	19.060	910	127
Pinigai kasoje	155	109	26	2
Trumpalaikiai indėliai	10.473	13.745	-	-
	<u>38.528</u>	<u>32.914</u>	<u>936</u>	<u>129</u>

Pradinis visų indėlių terminas yra iki trijų mėnesių. Grupės palūkanų normos svertinis vidurkis 2013 m. gruodžio 31 d. buvo 2,64% (2012 m. gruodžio 31 d. 5,36%)

Grupės ir Bendrovės pinigų ir trumpalaikių indėlių tikroji vertė 2013 m. gruodžio 31 d. atitinkamai sudarė 38.528 tūkst. litų ir 936 tūkst. litų (atitinkamai 32.914 tūkst. litų ir 129 tūkst. litų 2012 m. gruodžio 31 d.).

2013 m. gruodžio 31 d. Grupė turėjo 4.698 tūkst. litų (2012 m. gruodžio 31 d. - 730 tūkst. litų) apriboto naudojimo pinigų likutį banke, laikomą kaip garantijos išduotos klientams. 3.125 tūkst. litų 2013 m. gruodžio 31 d. Grupės finansinėse ataskaitose buvo apskaityta kaip ilgalaikės gautinos sumos, o 1.537 tūkst. Lt – kaip trumpalaikės gautinos sumos.

2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. dalis Bendrovės ir jos dukterinių įmonių sąskaitų bankuose buvo įkeistos kaip užstatas už paskolas (14 pastaba). 2013 m. gruodžio 31 d. piniginių lėšų likutis šiose sąskaitose buvo lygus nuliui.

13 Rezervai ir akcijų priedaiPrivalomasis rezervas

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno, apskaičiuojamo pagal įstatymų numatytus apskaitos principus, kol rezervas pasieks 10 proc. įstatinio kapitalo. 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. privalomasis rezervas buvo pilnai suformuotas.

Kiti rezervai

Remiantis akcininkų sprendimu, per 2009 m. iš paskirstytinojo pelno buvo suformuotas 6.000 tūkst. litų rezervas savoms akcijoms įsigyti.

Akcijų priedai

Akcijų priedai – tai nuosavo kapitalo dalis, lygi akcijų emisijos kainos ir nominalios vertės skirtumui.

Pagal Lietuvos Respublikos įstatymus akcijų priedai negali būti skirstomi, juos tik galima konvertuoti į akcinį kapitalą arba panaudoti sukaupiams nuostoliams padengti.

14 Paskolos

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

Kreditorius	Paskolos valiuta	Paskolos suma (paskolos valiuta)	Galutinė grąžinimo data	2013 m. gruodžio 31 d. likutis (litais)	Grupė 2012 m. gruodžio 31 d. likutis (litais)	Bendrovė 2013 m. gruodžio 31 d. likutis (litais)	2012 m. gruodžio 31 d. likutis (litais)
Trumpalaikės paskolos							
AB „Swedbank“ (overdraftas)	EUR	3.000	2013.08.17	-	5.000	-	5.000
AB „Swedbank“ (overdraftas)	LTL	2.426	2013.08.17	-	83	-	83
AB „Swedbank“	EUR	3.700	2013.06.10	-	12.775	-	12.775
Nordea Bank (overdraftas)	EUR	3.000	2014.09.09	1.649	-	1.649	-
Nordea Bank (overdraftas)	LTL	10.358	2014.09.09	3.672	-	3.672	-
AB „DnB bankas“ (UAB „Ecoservice“)	EUR	435	2013.11.29	-	928	-	-
AS UniCredit Bank (UAB „Tvar.com“)	LTL	350	2013.02.15	-	127	-	-
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (faktoringas)	EUR	462	-	1.588	-	-	-
Bankia S.A. (faktoringas)	EUR	1.500	-	2.190	-	-	-
Banco Popular Español S.A	EUR	300	2014.11.10	1.036	-	-	-
Bankia S.A. (kredito linija)	EUR	500	2014.02.28	12	-	-	-
Grupės sąskaita (eliminuota Grupės konsoliduotose ataskaitose)*	Nenus-tatyta	Nenus-tatyta	Nenus-tatyta	-	-	14.426	17.092
Trumpalaikių paskolų likutis				10.147	18.913	19.747	34.950
Ilgalaikės paskolos							
AB „Swedbank“	EUR	10.486	2015.08.09	-	18.417	-	18.417
AB „Swedbank“	EUR	6.000	2017.12.10	-	20.717	-	20.717
Nordea Bank	EUR	6.611	2018.09.09	22.825	-	22.825	-
Nordea Bank	EUR	10.141	2018.09.09	33.921	-	33.921	-
AS „UniCredit Bank“ (UAB „Tvar.com“)	EUR	309	2013.01.15	-	80	-	-
Banco Popular Español S.A.	EUR	200	2016.12.10	691	-	-	-
Atimti: ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis				(6.258)	(9.498)	(6.041)	(9.418)
Ilgalaikių paskolų likutis				51.179	29.716	50.705	29.716

* Remiantis 2013 m. rugsėjo 9 d. banko sąskaitos kredito sutartimi (overdraftu) tarp Bendrovės, Lietuvos Respublikoje veikiančių jos dukterinių įmonių ir Nordea Bank Finland Plc Lietuvos skyriaus, Bendrovė ir Lietuvos Respublikoje veikiančios jos dukterinės įmonės gali viena kitai skolinti grynusius pinigų likučius.

Visos paskolos yra su kintama palūkanų norma. Faktinės palūkanų normos yra artimos efektyvioms palūkanų normoms. 2013 m. gruodžio 31 d. neapmokėtų paskolų vidutinė svertinė metinė palūkanų norma buvo 2,56% (2,35% 2012 m. gruodžio 31 d.). 2013 m. ir 2012 m. kintamų palūkanų normos perkainojimo laikotarpis buvo 6 mėn. Palūkanos mokamos kas ketvirtį.

2013 m. gruodžio 31 d. Grupės ir Bendrovės bendra nepanaudotų paskolų suma lygi 17.110 tūkst. litų ir 15.395 tūkst. litų (2012 m. gruodžio 31 d. - 5.714 tūkst. litų ir 4.917 tūkst. litų).

2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. dukterinės įmonės UAB „Mano būstas“ akcijos, Grupės ir Bendrovės ilgalaikio materialaus turto (6 pastaba) ir pinigų banke (12 pastaba) buvo įkeista kaip užstatas už paskolas.

14 Paskolos (tęsinys)

Ilgalaikių paskolų grąžinimo grafikas yra toks:

Laikotarpis	Grupė		Bendrovė	
	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
Per vienerius metus	6.258	9.498	6.041	9.418
Nuo vienerių iki penkerių metų	51.179	29.716	50.705	29.716
	57.437	39.214	56.746	39.134

15 Ilgalaikės gautinos sumos

2010 metais OAO City Service, ZAO City Service ir ООО Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района pradėjo bylinėjimosi procesą teisme prieš TKG-1 (šilumos tiekėjas). Bendrovės užginčijo TKG-1 išrašytose sąskaitose nurodytas sumas, nes, bendrovių įsitikinimu, sąskaitos turėjo būti išrašomos ne už TKG-1 patiektos šilumos kiekį, o už apskaičiuotą šilumos kiekį, kurį suvartojo gyventojai (atsižvelgiant į vartojimui nustatytas normas).

2011 m. spalio mėn. bendrovės nusprendė nebetęsti bylinėjimosi proceso su TKG-1, todėl buvo pasirašyta taikos sutartis dėl bendrovių neapmokėtos skolos dydžio. Pagal šią sutartį:

- Įsiskolinimo suma sumažinta 22.541 tūkst. rublių suma (atitinkanti 1.878 tūkst. litų sumą)
- Likusi 120.190 tūkst. rublių suma (atitinkanti 10.016 tūkst. litų sumą) turi būti grąžinama kas mėnesį iki 2014 m. rugpjūčio mėn.
- Palūkanos bendrovėms neskaičiuojamos.

Ilgalaikės mokėtinos sumos TKG-1 diskontuotos taikant faktinės palūkanų normos metodą pripažinimo dieną. 2011 m. pirminio pripažinimo metu gautas pelnas (1.396 tūkst. litų) apskaitytas pardavimo savikainoje. 401 tūkst. litų sąnaudos (686 tūkst. litų 2012 m.) įrašytos 2013 m. bendrųjų pajamų ataskaitos finansinių išlaidų dalyje.

2013 m. gruodžio 31 d. duomenimis ilgalaikių mokėtinų sumų amortizuota savikaina sudarė 556 tūkst. litų (2012 m. gruodžio 31 d. 2.594 tūkst. litų). Trumpalaikė mokėtina sumos dalis apskaityta prekybos skolų dalyje.

2013 m. gruodžio 31 d. Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A. apskaitė ilgalaikius sukaupimus, susijusius su teisiniais procesais, 342 tūkst. eurų (1.181 tūkst. litų) sumai.

16 Finansinė nuoma

Pagal finansinės nuomos sutartis nuomojamą Grupės ir Bendrovės turtą daugiausia sudaro transporto priemonės. Be nuomos įmokų, kiti įsipareigojimai pagal išperkamosios nuomos sutartis yra turto priežiūra ir draudimas. Finansinės nuomos būdu įsigytų transporto priemonių likutinė vertė 2013 m. gruodžio 31 d. sudaro 5.805 tūkst. litų Grupėje ir 458 tūkst. litų Bendrovėje (2012 m. gruodžio 31 d. – 14.638 tūkst. litų Grupėje ir 330 tūkst. litų Bendrovėje). Finansinės nuomos terminai yra nuo 2 iki 5 metų. Finansinės nuomos sutarčių valiutos yra eurai ir litai.

2013 m. gruodžio 31 d. finansinės nuomos likučio palūkanų norma yra 6 mėn. EUR LIBOR + 1,4 proc. – 1,84 proc., 6 mėn. EURIBOR + 1,4 proc. – 2,25 proc., 3 mėn. EURIBOR + 0,19 proc. – 2 proc. arba 6 mėn. VILIBOR + 1,4 proc. – 3,34 proc. (2012 m. gruodžio 31 d. – 6 mėn. EUR LIBOR + 1,2 proc. - 3 proc. arba 6 mėn. VILIBOR + 1,5 - 3,31 proc.). Palūkanos mokamos kas mėnesį.

Finansinės nuomos minimalias įmokas ateityje pagal minėtas išperkamosios nuomos sutartis 2013 m. gruodžio 31 d. sudaro:

	Grupė	Bendrovė
Per vienerius metus	1.728	99
Nuo vienerių iki penkerių metų	4.281	355
Finansinės nuomos įsipareigojimų iš viso	6.009	454
Palūkanos	(259)	(24)
Finansinės nuomos įsipareigojimų dabartinė vertė	5.750	430

Finansinės nuomos įsipareigojimai apskaityti kaip:

- trumpalaikiai	1.623	93
- ilgalaikiai	4.127	337

16 Finansinė nuoma (tęsinys)

Finansinės nuomos minimalias įmokas ateityje pagal minėtas išperkamosios nuomos sutartis 2012 m. gruodžio 31 d. sudaro:

	Grupė	Bendrovė
Per vienerius metus	2.904	69
Nuo vienerių iki penkerių metų	6.478	264
Finansinės nuomos įsipareigojimų iš viso	9.382	333
Palūkanos	(378)	(18)
Finansinės nuomos įsipareigojimų dabartinė vertė	9.004	315
Finansinės nuomos įsipareigojimai apskaityti kaip:		
- trumpalaikiai	2.749	62
- ilgalaikiai	6.255	253

17 Veiklos nuoma

Grupė ir Bendrovė 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. turėjo sudariusi keletą veiklos nuomos sutarčių automobiliams. Kitą veiklos nuomos dalį sudaro patalpų nuoma Vilniuje. Nuomos sąlygose nėra numatyta apribojimų Grupės ir Bendrovės veiklai, susijusiai su dividendais, papildomomis skolomis ar papildoma ilgalaikė nuoma.

Minimalias nuomos įmokas ateityje pagal sudarytas neatšaukiamas veiklos nuomos sutartis sudaro:

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
Per vienerius metus	111	139	-	12
Nuo vienerių iki penkerių metų	126	22	-	-
	237	161	-	12

Veiklos nuomos sutartys sudarytos litais arba eurai.

Bendrovė taip pat sudarė keletą automobilių veiklos nuomos sutarčių su darbuotojais, tačiau šios sutartys yra atšaukiamos, todėl minimalios nuomos įmokos nėra pateikiamos.

18 Ilgalaikiai įsipareigojimai darbuotojams

2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. Grupė ir Bendrovė apskaitė ilgalaikius įsipareigojimus darbuotojams, išeinantiems į pensiją (2.14 pastaba). Su šių įsipareigojimų apskaitimu susijusios sąnaudos įtrauktos į Grupės bei Bendrovės bendrąsias ir administracinės sąnaudas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m.	2012 m.	2013 m.	2012 m.
Praėjusių finansinių metų gruodžio 31 d.	1.408	750	28	327
Padidėjimas, susijęs su naujai įsigytais įmonėmis	-	579	-	-
Pasikeitimas per metus	(268)	79	(13)	(299)
Finansinių metų gruodžio 31 d.	1.140	1.408	15	28

18 Ilgalaikiai įsipareigojimai darbuotojams (tęsinys)

Pagrindinės prielaidos, naudotos įvertinant Grupės ir Bendrovės ilgalaikius įsipareigojimus darbuotojams 2013 m. gruodžio 31 d., yra šios:

	Grupė	Bendrovė
Diskonto norma	5,4%	7,2%
Planuojamas metinis atlyginimo augimas	3,0%	3,0%

Pagrindinės prielaidos, naudotos įvertinant Grupės ir Bendrovės ilgalaikius įsipareigojimus darbuotojams 2012 m. gruodžio 31 d., yra šios:

	Grupė	Bendrovė
Diskonto norma	4,4%	6,0%
Planuojamas metinis atlyginimo augimas	3,2%	3,0%

19 Prekybos skolos ir kitos mokėtinos sumos

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
Prekybos skolos	95.299	73.687	16.782	13.189
Susijusioms šalims mokėtinos sumos (32 pastaba)	12.882	12.473	20.290	11.928
	108.182	86.160	37.072	25.117

Prekybos skoloms netaikomos palūkanos, jos paprastai padengiamos per 60 dienų.

20 Avansu gautos sumos

2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. sumą sudaro avansai gauti už remonto ir kitus darbus iš Grupės ir Bendrovės administruojamų komercinių ir gyvenamųjų namų savininkų.

21 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
Atlyginimai ir socialinis draudimas	17.945	6.024	104	87
Sukaupti atostoginiai	5.771	6.222	322	374
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos	4.188	5.028	407	186
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	14.110	6.949	315	319
	42.014	24.223	1.148	966

Kitiems trumpalaikiams įsipareigojimams netaikomos palūkanos, jie paprastai padengiami per 6 mėnesius.

22 Pardavimo pajamos

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m.	2012 m.	2013 m.	2012 m.
Pastatų administravimo ir susijusios paslaugos	547.178	493.008	44.009	52.159
Kitos paslaugos ir prekės	1.004	909	1.004	909
	548.182	493.917	45.013	53.068

Grupės prekybos partnerių koncentracija yra pakankamai didelė. Pardavimai pagrindiniam pirkėjui – Vilniaus miesto savivaldybei – 2013 m. ir 2012 m. sudarė atitinkamai apie 7 proc. ir 8 proc. visų Grupės pardavimų.

23 Pardavimo savikaina

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m.	2012 m. (Pertvarkyta)	2013 m.	2012 m. (Pertvarkyta)
Subrangovų paslaugos bei sunaudotos medžiagos	310.172	332.421*	35.381	39.812*
Atlyginimai ir socialinis draudimas	115.729	58.564*	452	2.233*
Parduotų prekių savikaina	3.427	4.197	1	1
Nusidėvėjimas	3.391	1.416	-	-
Kita	12.050	310	-	-
Pardavimo savikainos iš viso	444.769	396.908	35.834	42.046

* Kai kurie pateikti duomenys nesutampa su 2012 m. finansinių ataskaitų informacija dėl atliktų koregavimų (2.22 pastaba).

24 Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m.	2012 m. (Pertvarkyta)	2013 m.	2012 m. (Pertvarkyta)
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	39.370	34.329*	3.344	3.183*
Nusidėvėjimas ir amortizacija	6.964	5.108	156	265
Iš pirkėjų gautinų sumų vertės sumažėjimas	3.738	9.144	(92)	(841)
Komisiniai už mokėjimų surinkimą	2.852	3.068	46	279
Prestižo vertės sumažėjimas (4 pastaba)	2.538	-	-	-
Patalpų ir kito turto nuoma	2.437	2.338	262	440
Nematerialaus turto vertės sumažėjimas (5 pastaba)	2.262	-	-	-
Konsultacijų ir panašios sąnaudos	2.223	2.207	1.227	1.382
Kuro sąnaudos	1.626	1.278*	128	121*
Kompiuterinės programinės įrangos priežiūra	1.239	835	24	25
Konsultacijų ir mokesčių sąnaudos, susijusios su įsigijimais ir pardavimais	1.235	1.768	1.235	1.768
Komandiruotės ir mokymai	1.153	800	406	269
Reklama	1.150	962	247	348
Draudimas	1.081	720	43	43
Ryšių sąnaudos	978	938	96	126
Komunalinės paslaugos	953	1.019	476	404
Reprezentacinės sąnaudos	828	655	203	224
Mokesčiai, išskyrus pelno mokestį	739	860	23	17
Transportas	633	911	61	48
Banko mokesčiai	500	590	8	142
Labdara ir parama	101	316	58	198
Tantjemos valdybos nariams	-	2.420	-	2.420
Ilgalaikių gautinų sumų vertės sumažėjimas**	-	2.335	-	-
Kita	3.234	2.961	242	310
Bendrųjų ir administracinių sąnaudų iš viso	77.834	75.562	8.193	11.171

* Kai kurie pateikti duomenys nesutampa su 2012 m. finansinių ataskaitų informacija dėl atliktų koregavimų (2.22 pastaba).

** Ilgalaikių gautinų sumų vertės sumažėjimas Grupės įmonėse veikiančiose Sankt Peterburge.

25 Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m.	2012 m.	2013 m.	2012 m.
Nuomos pajamos	796	179	894	860
Pelnas iš ilgalaikio turto pardavimo	-	-	6	13
Techninių paslaugų perpardavimo rezultatas	340	-	-	-
Grynojo turto perviršis lyginant su įsigijimo atlygiu (4 pastaba)	4.955	22.010	-	-
Baudų ir delspinigių pajamos	1.769	2.651	-	-
Kitos pajamos	1.752	3.248	-	3.385
Kito veiklos pajamų iš viso	9.612	28.088	900	4.258
Išnuomoto turto nusidėvėjimas	111	32	-	18
Nuostolis iš ilgalaikio turto pardavimo	96	6	-	-
Baudų ir delspinigių sąnaudos	647	263	-	-
Teisiniai ginčai	1.862	1.164	-	-
Prievolės valstybei	157	181	-	-
Kitos sąnaudos	702	2.949	603	2.411
Kitos veiklos sąnaudų iš viso	3.575	4.595	603	2.429

26 Finansinės veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m.	2012 m.	2013 m.	2012 m.
Palūkanų pajamos	567	325	2.089	936
Dividendų pajamos	-	-	9.400	18.578
Investicijų į dukterines bendroves vertės sumažėjimo atstatymas (8 pastaba)	-	-	10.948	-
Pelnas dėl valiutos kurso pasikeitimo	39	984	24	82
Kitos finansinės veiklos pajamos	182	221	-	13
Finansinių pajamų iš viso	788	1.530	22.461	19.609
Palūkanų (sąnaudos)	(2.575)	(1.184)	(2.660)	(1.646)
Investicijų į dukterines bendroves vertės sumažėjimas (8 pastaba)	-	-	-	(11.940)
Nuostolis dėl valiutos kurso pasikeitimo	(2.522)	(163)	(321)	(104)
Investicijų pardavimo nuostolis (1 pastaba)	(214)	(6.906)	-	-
Kitos finansinės (sąnaudos)	(1.396)	(736)	(410)	(30)
Finansinių (sąnaudų) iš viso	(6.707)	(8.989)	(3.391)	(13.720)
Finansinės veiklos rezultatas	(5.919)	(7.459)	19.070	5.889

27 Pelno mokestis

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m.	2012 m.	2013 m.	2012 m.
Pelno mokesčio sąnaudų komponentai				
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	7.986	4.563	(14)	152
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos	(2.642)	946	31	285
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje	5.344	5.509	17	437

27 Pelno mokestis (tęsinys)

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.	2013 m. gruodžio 31 d.	2012 m. gruodžio 31 d.
Atidėtojo pelno mokesčio turtas				
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	3.579	3.235	96	117
Atsargų vertės sumažėjimas	17	17	-	-
Sukaupimai ir panašūs laikinieji skirtumai	2.162	2.485	115	125
Ateinančių laikotarpių pajamos	112	-	-	-
Investicijų vertės sumažėjimas	-	-	210	210
Keliami mokesčiai nuostoliai	1.158	1.088	-	-
Mokestinis prestižas	13.303	4.573	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	20.331	11.398	452	452
Atimti: realizacinės vertės sumažėjimas	(1.650)	(2.193)	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, grynąja verte	18.681	9.205	421	452
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas				
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(10.905)	(11.952)	-	-
Sukauptos pajamos	(69)	(502)	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(10.974)	(12.454)	-	-
Atidėtasis pelno mokestis, grynąja verte	7.707	(3.249)	421	452
Pateikta finansinės būklės ataskaitoje taip:				
Atidėtojo pelno mokesčio turtas:				
Tęsiama veikla	15.702	10.149	421	452
Nutraukta veikla (7 pastaba)	2.979	-	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas				
Tęsiama veikla	(8.129)	(13.217)	-	-
Nutraukta veikla (7 pastaba)	(2.845)	-	-	-

Keliami mokesčiai nuostoliai gali būti panaudoti taip: neribotą laikotarpį Lietuvoje (2013 m. gruodžio 31 d. – 545 tūkst. litų), Rusijoje (2013 m. gruodžio 31 d. – 45 tūkst. litų) daugiausiai iki 2023 ir Lenkijoje (2013 m. gruodžio 31 d. – 2.921 tūkst. litų) – daugiausiai iki 2018 m.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai 2013 m. Lietuvoje veikiančioms įmonėms buvo apskaitomi naudojant 15 % tarifą (nekito nuo 2012 m.). Rusijoje, Ukrainoje, Latvijoje, Lenkijoje ir Ispanijoje veikiančių bendrovių atidėtieji mokesčiai buvo apskaičiuoti atitinkamai naudojant 20%, 25%, 15%, 19% ir 30% mokesčių tarifus 2013 m. (nekito nuo 2012 m.).

Dėl susijungimų grupėje (žr. 1 ir 4 pastabas), 2013 m. ir 2012 m. bei ankstesniais laikotarpiais buvo pripažintas mokestinis prestižas susijungimų datą. Dėl to susidarė atidėtojo pelno mokesčio turto suma, apskaityta nuo vertės, kuria mokestinis prestižas viršija atitinkamą finansinį prestižą.

27 Pelno mokestis (tęsinys)

Grupės laikinų skurtumų prieš ir po mokestinės įtakos pasikeitimai buvo tokie (įskaitant nutrauktą veiklą):

	2012 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelne (nuostoliuose)	Valiutų kursų skirtumai	Parduotos dukterinės įmonės	Įsigytos dukterinės įmonės	2013 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	19.791	2.945	(652)	-	-	22.084
Atsargų vertės sumažėjimas	113	-	-	-	-	113
Suakaupti ir panašūs laikinieji skirtumai	13.865	(889)	(637)	-	-	12.339
Ateinančių laikotarpių pajamos	-	599	(37)	-	-	562
Keliami mokestiniai nuostoliai	6.755	224	(55)	-	-	6.924
Mokestinis prestižas	30.484	(1.623)	-	-	29.913	58.774
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(76.549)	5.266	(42)	420	-	(70.905)
Suakauptos pajamos	(1.792)	1.207	221	-	-	(364)
Laikinių skurtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	(7.333)	7.729	(1.202)	420	29.913	29.527
Realizacinės vertės sumažėjimas	(10.555)	1.239	1.066	-	-	(8.250)
Laikinių skurtumų iš viso	(17.888)	8.968	(136)	420	29.913	21.277
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	(3.249)	1.915	(17)	84	8.974	7.707
	2011 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelne (nuostoliuose)	Valiutų kursų skirtumai	Parduotos dukterinės įmonės	Įsigytos dukterinės įmonės	2012 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	38.628	(3.695)	67	(16.620)	1.411	19.791
Atsargų vertės sumažėjimas	113	-	-	-	-	113
Suakaupti ir panašūs laikinieji skirtumai	8.247	4.510	7	(1.065)	2.166	13.865
Ateinančių laikotarpių pajamos	-	-	-	-	-	-
Keliami mokestiniai nuostoliai	16.127	(9.384)	12	-	-	6.755
Mokestinis prestižas	33.531	(3.047)	-	-	-	30.484
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto laikinieji skirtumai	(97.214)	7.466	3	11.451	1.745	(76.549)
Suakauptos pajamos	(22.250)	1.474	57	18.927	-	(1.792)
Laikinių skurtumų iš viso prieš realizacinės vertės sumažėjimą	(22.818)	(2.676)	146	12.693	5.322	(7.333)
Realizacinės vertės sumažėjimas	(10.853)	303	(5)	-	-	(10.555)
Laikinių skurtumų iš viso	(33.671)	(2.373)	141	12.693	5.322	(17.888)
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	(6.063)	(950)	28	2.539	1.197	(3.249)

27 Pelno mokestis (tęsinys)

Bendrovės laikinų skirtumų prieš ir po mokestinės įtakos pasikeitimai buvo tokie:

	2012 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelne (nuostoliuose)	2013 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	778	(140)	638
Suakapimai ir panašūs laikinieji skirtumai	832	(65)	767
Ateinančių laikotarpių pajamos	-	-	-
Investicijų vertės sumažėjimas	1.400	-	1.400
Laikinių skirtumų iš viso	3.010	(205)	2.805
Realizacinės vertės sumažėjimas	-	-	-
Laikinių skirtumų iš viso	3.010	(205)	2.805
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	452	(31)	421

	2011 m. gruodžio 31 d. likutis	Pripažinta pelne (nuostoliuose)	2012 m. gruodžio 31 d. likutis
Gautinų sumų realizacinės vertės sumažėjimas	2.085	(1.307)	778
Suakapimai ir panašūs laikinieji skirtumai	2.872	(2.040)	832
Ateinančių laikotarpių pajamos (projektų užbaigtumo lygio vertinimo metodus)	-	-	-
Investicijų vertės sumažėjimas	1.206	194	1.400
Laikinių skirtumų iš viso	6.163	(3.153)	3.010
Realizacinės vertės sumažėjimas	(1.255)	1.255	-
Laikinių skirtumų iš viso	4.908	(1.898)	3.010
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	736	(284)	452

Bendrųjų pajamų ataskaitoje pateikta pelno mokesčio sąnaudų suma, priskirtina metų veiklos rezultatui, gali būti suderinta su pelno mokesčio sąnaudomis, apskaičiuotomis taikant įstatyme numatytą pelno mokesčio tarifą pelnui prieš pelno mokesťį:

	Grupė		Bendrovė	
	2013 m.	2012 m.	2013 m.	2012 m.
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaičiuotos taikant 15 % tarifą 2013 m. ir 2012 m.	(3.864)	(5.624)	(1.411)	(1.135)
Dukterinėms įmonėms taikomų skirtingų mokesčio tarifų įtaka	(381)	(476)	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio realizacinės vertės pasikeitimo įtaka	(543)	2.661	-	188
Pastovūs skirtumai	(556)	(2.070)	1.394	510
Pelno mokesčio sąnaudos, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje	(5.344)	(5.509)	(17)	(437)

28 Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai (lita)

Pelnas vienai akcijai apskaičiuojamas dalijant akcininkams priskiriamą grynąjį pelną iš metinio išleistų ir apmokėtų paprastųjų akcijų skaičiaus svertinio vidurkio. Bendrovė neturi akcijų skaičių galinčių daryti įtaką instrumentų, todėl pelnas ir sąlyginis pelnas, tenkantys vienai akcijai, yra lygūs. Pelnas ir sąlyginis pelnas vienai akcijai skaičiavimas yra pateikiamas žemiau:

	Grupė	
	2013 m.	2012 m.
Grynasis pelnas iš tęsiamos veiklos, priskiriamas akcininkams	20.235	30.812
Grynasis pelnas iš nutraukiamos veiklos, priskiriamas akcininkams	5.798	(16.689)
Akcininkams priskiriamas grynas pelnas	26.033	14.123
Akcijų skaičius (tūkst.) laikotarpio pradžioje	31.610	31.610
Akcijų skaičius (tūkst.) laikotarpio pabaigoje	31.610	31.610
Išleistų paprastųjų akcijų svertinis vidurkis (tūkst.)	31.610	31.610
Vienai akcijai tenkantis pelnas ir sąlyginis pelnas (lita)	0,82	0,45
Iš tęsiamos veiklos	0,64	0,97
Iš nutrauktos veiklos	0,18	(0,53)

29 Dividendai vienai akcijai

	2013 m.	2012 m.
Patvirtinti dividendai*	-	7.270
Paprastųjų akcijų skaičius (tūkst.) **	-	31.610
Patvirtinti dividendai vienai akcijai (lita)	-	0,23

* Metai, kai dividendai yra patvirtinti.

** Datai, kai dividendai buvo patvirtinti.

30 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymasKredito rizika

Grupė ir Bendrovė taiko priemones, kuriomis siekiama nuolat užtikrinti, kad produkcija būtų parduodama ir paslaugos teikiamos patikimais klientams, o pardavimai neviršytų patvirtinto kredito rizikos limito. Didžiausio Bendrovės pirkėjo, dėl kurio susiduriama su prekybos ir kredito rizikos koncentracija (22 pastaba), kredito rizika yra vertinama kaip nedidelė. Gautinos sumos iš Vilniaus miesto savivaldybės 2013 m. gruodžio 31 d. atitinkamai sudarė 25 proc. ir 97 proc. Grupės ir Bendrovės pirkėjų gautinų sumų (23 proc. ir 95 proc. 2012 m. gruodžio 31 d.).

Didžiausią galimą kredito riziką parodo kiekvieno finansinio turto vieneto balansinė vertė, todėl Bendrovės vadovybė mano, jog maksimali rizika yra lygi iš pirkėjų ir kitų gautinų sumų sumai, atėmus pripažintus vertės sumažėjimo nuostolius finansinės būklės ataskaitos sudarymo dieną.

Palūkanų normos rizika

Didžiąją Grupės ir Bendrovės paskolų dalį sudaro paskolos ir finansinės nuomos (lizingo) įsipareigojimai su kintama palūkanų norma, susieta su EUR LIBOR, EURIBOR, EONIA ir VILIBOR, kuri sukuria palūkanų normos riziką (14 ir 16 pastabos). 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. nebuvo jokių finansinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimo riziką.

30 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)Palūkanų normos rizika (tęsinys)

Toliau pateiktoje lentelėje atskleidžiamos Grupės pelno prieš mokesčius jautrumas galimiems palūkanų normų pokyčiams, visus kitus kintamuosius laikant konstantomis (įvertinant įsiskolinimus su kintama palūkanų norma). Grupės nuosavam kapitalui įtakos, išskyrus einamųjų metų pelno įtaką, nėra.

	Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais	Įtaka pelnui prieš mokesčius
2013		
Eurais	+100	(675)
Litais	+100	(40)
Zlotais	+100	(1)
2012		
Eurais	+100	(664)
Litais	+100	(3)

Toliau pateiktoje lentelėje atskleidžiamos Bendrovės pelno prieš mokesčius jautrumas galimiems palūkanų normų pokyčiams, visus kitus kintamuosius laikant konstantomis (įvertinant įsiskolinimus su kintama palūkanų norma). Bendrovės nuosavam kapitalui įtakos, išskyrus einamųjų metų pelno įtaką, nėra.

	Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais	Įtaka pelnui prieš mokesčius
2013 m.		
Eurais	+100	(390)
Litais	+100	(37)
2012 m.		
Eurais	+100	(572)
Litais	+100	(1)

30 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)Likvidumo rizika

Grupės ir Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą pinigų ir pinigų ekvivalentų kiekį arba užtikrinti finansavimą iš atitinkamo kiekio kredito linijų, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus. Grupės likvidumo (trumpalaikis turtas / trumpalaikiai įsipareigojimai) ir skubaus padengimo ((trumpalaikis turtas – atsargos) / trumpalaikiai įsipareigojimai) rodikliai 2013 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 1,50 ir 1,48 (atitinkamai 1,10 ir 1,07 - 2012 m. gruodžio 31 d.). Bendrovės likvidumo ir skubaus padengimo rodikliai 2013 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 1,68 ir 1,68 (atitinkamai 1,20 ir 1,20 - 2012 m. gruodžio 31 d.).

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Grupės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 3 iki 12 mėnesių	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Ilgalaikės paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	-	-	54.608	-	54.608
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	1.434	6.186	-	-	7.620
Trumpalaikės paskolos	-	-	10.389	-	-	10.389
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	432	1.296	4.281	-	6.009
Prekybos skolos ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	101.932	6.562	-	-	108.494
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	1.493	-	-	-	1.493
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	-	105.291	24.433	58.889	-	188.613
Ilgalaikės paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	-	-	31.294	-	31.294
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	2.661	7.742	-	-	10.403
Trumpalaikės paskolos	-	231	18.988	-	-	19.219
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	712	2.135	6.284	-	9.131
Prekybos skolos ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	80.510	5.650	-	-	86.160
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	285	-	-	-	285
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	-	84.399	34.515	37.578	-	156.492

30 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)Likvidumo rizika (tęsinys)

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 3 iki 12 mėnesių	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Ilgalaikės paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	-	-	54.103	-	54.103
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	1.434	5.934	-	-	7.368
Trumpalaikės paskolos	14.426	-	5.430	-	-	19.856
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	25	74	355	-	454
Prekybos skolos ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	30.822	6.563	-	-	37.385
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	407	-	-	-	407
2013 m. gruodžio 31 d. likutis	14.426	32.688	18.001	54.458	-	119.573
Ilgalaikės paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	-	-	31.294	-	31.294
Ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	-	2.581	7.742	-	-	10.323
Trumpalaikės paskolos	-	17.337	18.048	-	-	35.385
Finansinės nuomos įsipareigojimai	-	17	52	264	-	333
Prekybos skolos ir susijusioms šalims mokėtinos sumos	-	19.467	5.650	-	-	25.117
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-	70	-	-	-	70
2012 m. gruodžio 31 d. likutis	-	39.472	31.492	31.558	-	102.522

Užsienio valiutos rizika

Bendrovės piniginis turtas ir įsipareigojimai 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. yra išreikšti litais arba eurai, su kuriais yra susietas lito kursas, išskyrus suteiktą paskolą zlotais, kurios balansinė vertė 2013 m. gruodžio 31 d. yra 4.174 tūkst. litų (2013 m. gruodžio 31 d. – 4.223 tūkst. litų). Todėl, Bendrovės vadovybės nuomone, užsienio valiutų rizika yra nereikšminga.

2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. Grupės piniginis turtas ir piniginiai įsipareigojimai skirtingomis valiutomis buvo tokie:

	2013 m.		2012 m.	
	Turtas	Įsipareigojimai	Turtas	Įsipareigojimai
Litais	82.097	75.401	95.091	59.395
Rubliais	36.011	36.838	38.077	45.027
Latais	1.733	989	1.215	867
Zlotais	12.680	10.771	26.289	13.319
Eurai	80.213	114.664	-	66.480
	212.734	238.663	160.672	185.088

30 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)Užsienio valiutos rizika (tęsinys)

Toliau pateiktoje lentelėje atskleidžiamos Grupės pelno prieš mokesčius jautrumas galimiems valiutų kursų pokyčiams, visus kitus kintamuosius laikant konstantomis (atsižvelgiant į piniginių turto ir įsipareigojimų tikrųjų verčių pokyčius).

Eurams dukterinėse bendrovėse Rusijoje:

	Valiutų kurso padidėjimas / sumažėjimas	Įtaka pelnui prieš mokesčius
2013 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(954)
Eurai	- 15,00 %	954
2012 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(1.078)
Eurai	- 15,00 %	1.078

Eurams dukterinėse bendrovėse Lenkijoje:

	Valiutų kurso padidėjimas / sumažėjimas	Įtaka pelnui prieš mokesčius
2013 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(2.799)
Eurai	- 15,00 %	2.799
2012 m.		
Eurai	+ 15,00 %	(5.723)
Eurai	- 15,00 %	5.723

Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė

Pagrindinis Grupės ir Bendrovės finansinis turtas ir įsipareigojimai, neatspindėti tikrąja verte, yra prekybos ir kitos gautinos sumos, prekybos ir kitos skolos, ilgalaikės ir trumpalaikės skolos.

Tikroji vertė yra apibrėžiama kaip suma, už kurią gali būti apsieista turtu ar paslaugomis arba kuria gali būti užskaitytas tarpusavio įsipareigojimas tarp nesusijusių šalių, kurios ketina pirkti (parduoti) turtą arba užskaityti tarpusavio įsipareigojimą. Kiekvienos rūšies finansiniam turtui ir įsipareigojimams įvertinti yra naudojami tokie metodai ir prielaidos:

- (a) Trumpalaikių prekybos ir kitų gautinų sumų, trumpalaikių prekybos skolų ir trumpalaikių paskolų apskaitinė vertė yra artima jų tikrajai vertei;
- (b) Ilgalaikių skolų tikroji vertė nustatoma remiantis tokios pat ar panašios paskolos rinkos kaina arba palūkanų norma, kuri yra taikoma tuo metu tokio pat termino skoloms. Ilgalaikių skolų, už kurias mokamos kintamos palūkanos, tikroji vertė yra artima jų apskaitinei vertei.

Grupės ir Bendrovės finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų tikrosios vertės yra artimos jų balansinėms vertėms.

31 Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumaiUAB „Žirmūnų būstas“ įsigijimas

2012 m. rugsėjo 26 d. UAB „Nemuno būsto priežiūra“ įsigijo 100% UAB „Žirmūnų būstas“ akcijų. Šiam įsigijimui nebuvo reikalingas Lietuvos Respublikos Konkurencijos tarybos (toliau – Taryba) leidimas koncentracijai, kadangi UAB „Nemuno būsto priežiūra“ ir UAB „Žirmūnų būstas“ pajamos neatitiko Lietuvos Respublikos Konkurencijos įstatymo 8 str. 1 d., 10 str. reikalavimų.

2013 m. rugpjūčio 29 d. AB „City Service“ grupės įmonė - UAB „Nemuno būsto priežiūra“ - gavo Lietuvos Respublikos Konkurencijos tarybos (toliau – Taryba) 2013 m. rugpjūčio 21 d. nutarimą Nr. 1S-114 „Dėl koncentracijos priežiūros procedūros taikymo Tarybos iniciatyva UAB „Nemuno Būsto Priežiūra“ įsigijus 100% UAB „Žirmūnų būstas“ akcijų“. Nutarimu, remiantis Konkurencijos įstatymo 13 str. 1 d., reikalaujama pateikti pranešimą apie koncentraciją. Manydama, kad Tarybos nutarimas yra nepagrįstas (išvados aplaidžiai suformuotos, Tarybai neatlikus net elementarių/būtinų veiksmų dėl preliminarus rinkos apibrėžimo ir galimybės daryti vienpusę įtaką, Taryba Konkurencijos įstatymo 13 str. taikė išimtinai dėl savo neveikimo ignoruodama akivaizdžius jos išvadas paneigiančius įrodymus), UAB „Nemuno būsto priežiūra“ apskundė minėtą nutarimą Vilniaus apygardos administraciniam teismui. Šiai dienai teismo posėdis dėl šios bylos nagrinėjimo nėra paskirtas. Šiuo metu Taryba pateiktą pranešimą apie koncentraciją nagrinėja.

Bendrovės vadovybės nuomone, Tarybos pozicija dėl rinkos apimčių, traktuojant, kad Mano būstas įmonių grupės rinka yra tik daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas, eliminuojant kitos paskirties pastatų administravimo veiklą (taip pat ignoruojant bendrijas, jungtinės veiklos sutartį sudarančius asmenis, kurie veikia tiek gyvenamosios paskirties, tiek kitos paskirties pastatuose) yra neteisinga ir nepagrįsta.

UAB „Lazdynų būstas“ privatizavimo bylos baigimas taikos sutartimi.

Bendrovė, kaip atsakovas dalyvavo civilinėje byloje dėl UAB „Lazdynų būstas“ akcijų privatizavimo. Vilniaus apylinkės prokuratūra ieškiniu reikalavo pripažinti negaliojančia UAB „Lazdynų būstas“ privatizavimo programą ir taikyti restituciją. Prokuratūra inicijavo ginčą ir gynė viešąjį interesą motyvuodama tuo, kad Vilniaus miesto savivaldybė, vykdydama privatizavimą, neišpirkė iš UAB „Lazdynų būstas“ statinių, esančių ant valstybinės žemės, grąžintinos privatiems asmenims.

2014 m. sausio 31 d. Šalys sudarė taikos sutartį, o Vilniaus apygardos vyriausiasis prokuroras atsisakė ieškinio. Bylą nagrinėjantis teismas 2014 m. vasario 14 d. nutartimi bylą pagal prokuratūros ieškinį dėl privatizavimo programos pripažinimo negaliojančia nutraukė, panaikino I-os instancijos teismo 2012 m. kovo 20 d. sprendimą, kuriuo tenkino prokuratūros ieškinį pilnai, panaikino 2008 m. birželio 27 d. pritaikytas laikinas apsaugos priemones – UAB „Lazdynų butų ūkis“ akcijų areštą, o Šalių pasiektą taikų susitarimą patvirtino. Taikos sutartis buvo sudaryta tokiais sąlygomis: Vilniaus miesto savivaldybė iki 2014 m. gegužės 19 d. sumoka UAB „Lazdynų butų ūkis“ 1.415 tūkst. litų, o UAB „Lazdynų butų ūkis“, gavęs pinigų iš Vilniaus miesto savivaldybės, per 3 darbo dienas, perleidžia savivaldybei pastatų-kontrolės punktą ir kiemo statinius, esančius Parodų g. 2, Vilnius.

Byla dėl buvusios UAB „Būsto investicijų valdymas“ (dabar – UAB „Mano Būstas LT“) turto iššvaistymo

Šiuo metu pirmosios instancijos teisme vyksta baudžiamoji byla dėl lėšų iššvaistymo. Byla į teismą perduota po to kai 2009 metais AB „City Service“ dukterinė bendrovė UAB „Fervėja“ (dabartinis pavadinimas pakeistas į UAB „Mano būstas LT“) kreipėsi į LR Finansinių nusikaltimų tyrimų tarnybą dėl ikiteisminio tyrimo pradėjimo ir 2,3 mln. litų dydžio žalos, kuri yra aprašyta žemiau, kompensavimo.

Kreipimasis buvo pateiktas atsižvelgiant į tai, kad buvusi UAB „Būsto investicijų valdymas“ (įmonė buvo įsigyta UAB „Mano būstas LT“ ir šiuo metu prijungta prie UAB „Naujamiesčio būstas“) vadovė sudarė 2,3 mln. litų vertės sutartį su Rusijos Federacijos Kaliningrado srityje registruota įmone OOO „BAS“ dėl rinkos tyrimo paslaugų, kurios faktiškai nebuvo suteiktos, teikimo. Prognozuoti bylos baigtį šiuo metu yra sudėtinga, todėl joks turtas, susijęs su šia byla, nėra įtrauktas į Grupės finansines ataskaitas.

31 Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai (tęsinys)

Neapibrėžtumai, susiję su užsienyje veikiančiomis dukterinėmis bendrovėmis

2009 m. ОАО „Сити сервис“ ir ЗАО „Сити сервис“ pradėjo dalyvauti gyvenamųjų namų renovacijos projekte, kuris yra plačiai finansuojamas valstybės, sudarant finansavimo sutartis su vietinę valdžią atstovaujančiais būsto komitetais. Šių projektų įgyvendinimo išlaidos yra finansuojamos iš valstybinių lėšų. Grupės įmonės įsipareigojo įgyvendinti renovacijos objektų projektus iki bankų teikiamų garantijų, paimtų sutartimis prisiimtiems įsipareigojimams vykdyti, pabaigos. 2013 m. gruodžio 31 d. bankų suteiktos garantijos buvo pratęstos, kadangi bendrovės nespėjo pabaigti renovavimo projektų laiku. Nors rašytinis būsto komiteto sutikimas pratęsti terminą nebuvo gautas iki metų pabaigos, tačiau didžioji dalis gautų lėšų jau buvo panaudotos sutartinių įsipareigojimų vykdymui bei apmokėjimui už rangovų darbus. Atsižvelgiant į tai, Grupės vadovybė nemano, kad bankų garantijų pratęsimas neturint rašytinio būsto komiteto sutikimo yra esminis sutarties pažeidimas ir gali sukelti neigiamų pasekmių Grupei.

Dėl mokestinio reguliavimo praktikos stokos ir aiškių teisinio reguliavimo nuostatų nebuvimo 2013 m. ir 2012 m. Grupės dukterinės bendrovės, vykdančios veiklą Sankt Peterburgo regione, t.y. ЗАО „Сити сервис“, ОАО „Сити сервис“, ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“ bei Stavropolyje veikiančių įmonių grupė, susidūrė su tam tikrais neapibrėžtumais, susijusiais su kai kurių operacijų apmokestinimo traktavimu. Vadovybė tokias operacijas apmokestino remdamasi savo mokesčių taisyklių traktavimo supratimu. Jei vietinis mokesčių administratorius užginčytų vadovybės mokesčių traktavimo supratimą, Grupei gali būti priskaičiuoti papildomi mokesčiai. Maksimali papildomų PVM ir pelno mokesčių rizika vadovybės buvo įvertinta kaip lygi apytiksliai 11,6 mln. litų. Tačiau, remiantis tuo, kad 2011 m. keliose dukterinėse bendrovėse atliktų mokesčių patikrinimų metu vadovybės mokesčių traktavimo supratimas nebuvo užginčytas, taip pat atsižvelgiant į tai, kad vadovybės manymu tokios mokestinės rizikos nėra tikėtinos, šiose finansinėse ataskaitose nėra apskaityti jokie sukaupti įsipareigojimai, susiję su tokiais mokestiniais neapibrėžtumais.

Šiose finansinėse ataskaitose nebuvo apskaityta jokių papildomų įsipareigojimų, susijusių su neapibrėžtumais, atsiradusiais dėl Rusijos teisės aktų reikalavimų pasikeitimų.

32 Susijusių šalių sandoriai

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 yra šios:

- „Global energy consulting“ OU – nuo 2013 m. galutinis kontroliuojantis Bendrovės akcininkas;
- UAB „Lag&d“ – patrunuojanti bendrovė;
- UAB „ICOR“ – Bendrovės akcininkas;
- UAB „ICOR“ dukterinės bendrovės (tas pats galutinis kontroliuojantis akcininkas);
- AB „City Service“ dukterinės įmonės (dukterinės įmonės pateiktos 1 pastaboje);
- AB „City Service“ asocijuotos bendrovės (asocijuotos bendrovės pateiktos 1 pastaboje);
- p. Ž. Lapinskas, J. Janukėnas, V. Turonis (Bendrovės vadovai);

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 2013 m. ir 2012 m. buvo parduodamas likutine verte.

Dukterinių įmonių pirkimo-pardavimo sandorių tarp Grupės įmonių kainą nustato UAB „ICOR“ ir/ar UAB „Lag&d“ ir AB „City Service“ vadovai bei akcininkai, atsižvelgdami į nepriklausomo vertinimo, atliekamo tam, kad būtų laikomasi nustatytų mokesčių taisyklių apribojimų sandoriams tarp susijusių šalių, rezultatus, jei toks vertinimas būna atliktas. Tokia kaina gali ne visuomet atitikti tikrąją 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.*

Grupė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos ir gauti avansai
UAB „ICOR“	2.769	25	-	-	10.191
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	2.947	1.822	5	-	2.798
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	1.482	2.066	138	-	327
Bendrovės vadovybė	-	5	-	-	-
Kiti Bendrovės akcininkai	-	-	25	-	-
	7.198	3.918	168	-	13.316

2013 m.*

Bendrovė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos ir gauti avansai
UAB „ICOR“	1.736	19	-	-	9.694
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	1.318	958	-	-	922
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	-	310	42	-	-
Bendrovės dukterinės įmonės	9.883	3.557	5.970	50.599	9.674
Bendrovės vadovybė	-	5	-	-	-
Kiti Bendrovės akcininkai	-	-	25	-	-
	12.937	4.549	6.037	50.599	20.290

* Susijusių šalių tarpusavio likučiai ir apyvartos už metus, pasibaigusius 2013 m., taip apima ir nutrauktą veiklą.

32 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Paskolos suteiktos dukterinėms įmonėms 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. turi fiksuotą palūkanų normą 4-6 proc ir kintamą 3 mėn. EURIBOR + 3 proc. palūkanų normą. (2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitoje apskaitytos kaip ilgalaikės gautinos sumos iš susijusių šalių). Bendrovės vadovams suteiktos paskolos yra gražintinos per 1-3 metus su fiksuota palūkanų norma 3-6 proc. (finansinės būklės ataskaitoje apskaitytos kaip ilgalaikės ir trumpalaikės gautinos sumos iš susijusių šalių).

2012 m.

Grupė	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	Suteiktos paskolos	Mokėtinos sumos ir gauti avansai
UAB „ICOR“	2.540	24	7	-	11.458
UAB „ICOR“ dukterinės įmonės:					
AB „Axis industries“	2.329	886	2	-	812
Kitos UAB „ICOR“ dukterinės įmonės	1.392	2.737	916	-	252
Bendrovės vadovybė	-	-	-	204	-
Kiti Bendrovės akcininkai	-	-	25	-	-
	6.261	3.647	950	204	12.522

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	281	55	-	-
Bendrovės dukterinės įmonės	9.203	78.670	3.821	51.183	4.674
Bendrovės vadovybė	-	11	-	204	-
Kiti Bendrovės akcininkai	-	-	25	-	-
	11.557	79.658	3.901	51.387	11.928

Grupės iš susijusių šalių gautinų sumų senaties analizė gruodžio 31 d.:

		Prekybos gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas jau praėjęs, tačiau kurioms nėra apskaitytas vertės sumažėjimas					
		Prekybos gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nėra praėjęs bei kurioms neapskaitytas vertės sumažėjimas				Daugiau nei 360 dienų	
		Mažiau nei 30 dienų	30 – 60 dienų	60 – 90 dienų	90 – 360 dienų		Iš viso
2013 m.	139	14	2	2	7	4	168
2012 m.	703	198	8	7	12	22	950

32 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Bendrovės iš susijusių šalių gautinų sumų senaties analizė gruodžio 31 d.:

	Prekybos gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nėra praėjęs bei kurioms neapskaitytas vertės sumažėjimas	Prekybos gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas jau praėjęs, tačiau kurioms nėra apskaitytas vertės sumažėjimas					Iš viso
		Mažiau nei 30 dienų	30 – 60 dienų	60 – 90 dienų	90 – 360 dienų	Daugiau nei 360 dienų	
2013 m.	416	156	182	390	1.207	3.686	6.037
2012 m.	336	62	69	88	675	2.671	3.901

Mokėtinoms sumoms susijusioms šalims netaikomos palūkanos, jos paprastai padengiamos per 60 dienų. Prekybos gautinoms sumoms iš susijusių šalių taip pat netaikomos palūkanos, jos paprastai surenkamos per 30-90 dienų. 2013 m. gruodžio 31 d. gautinoms sumoms iš susijusių šalių buvo pripažintas 466 tūkst. litų vertės sumažėjimas (2012 m. gruodžio 31 d. 466 tūkst. litų).

Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

2013 m. Grupės ir Bendrovės vadovybei priskaičiuotas darbo užmokestis atitinkamai sudarė 11.314 tūkst. litų ir 1.190 tūkst. litų (2012 m. – atitinkamai 6.861 tūkst. litų ir 967 tūkst.). Paskolų, kurias vadovybei suteikė Bendrovė, mokėtinas likutis atskleidžiamas aukščiau esančių lentelių eilutėje „Bendrovės vadovybė“. Ilgalaikiai pensijų įsipareigojimai Grupės ir Bendrovės vadovybei 2013 m. gruodžio 31 d. sudarė 1 tūkst. litų (2012 m. gruodžio 31 d. atitinkamai po 1 tūkst. litų). 2013 m. ir 2012 m. Bendrovės vadovybei nebuvo suteikta jokių garantijų, nebuvo jokių kitų išmokėtų ar priskaičiuotų sumų ar turto perdavimo. Bendrovės vadovybei suteiktoms paskoloms nebuvo pripažintas vertės sumažėjimas 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. Bendrovės valdybos nariams per 2013 m. tančių išmokėta nebuvo (2.420 tūkst. litų per 2012 m.).

33 Kapitalo valdymas

Pagrindinis Grupės ir Bendrovės kapitalo valdymo tikslas yra garantuoti, kad Grupė ir Bendrovė atitiktų išorinius kapitalo reikalavimus ir kad Grupė ir Bendrovė palaikytų stiprius kapitalo rodiklius siekiant sustiprinti veiklą ir maksimizuoti akcininkų vertę. Kapitalo valdymo tikslais, kapitalą sudaro nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės savininkams.

Grupė ir Bendrovė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgdama į ekonominių sąlygų pokyčius ir savo veiklos rizikos ypatybes. Siekiant palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali išleisti naują akcijų emisiją, pakeisti dividendų išmokėjimą akcininkams arba / ir grąžinti kapitalą akcininkams. 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

Grupei priklausančios Lietuvoje įregistruotos bendrovės ir Bendrovė privalo užtikrinti, kad jų nuosavo kapitalo dydis sudarytų ne mažiau kaip 50% jų akcinio kapitalo dydžio (kurį sudaro akcinis kapitalas ir akcijų priedai), kaip to yra reikalaujama Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatyme. Grupei priklausančios Rusijoje įregistruotos bendrovės privalo užtikrinti, kad jų grynojo turto dydis būtų ne mažesnis nei minimali įstatinio kapitalo suma, kuri yra nustatyta Rusijos Federacijos akcinių bendrovių įstatyme. 2013 m. gruodžio 31 d. duomenimis kai kurios Grupei priklausančios bendrovės neatitiko minėtų reikalavimų (UAB „Vilpėdės būstas“, UAB „Nemuno būstas“ ir OAO „City Service“).

Įmonė, nesilaikanti šių teisinių reikalavimų, gali būti likviduojama. Jeigu įmonė nenuspręstų dėl likvidavimo, jos kreditoriai galėtų reikalauti išankstinio įmonės įsipareigojimų nutraukimo ar nuostolių kompensavimo, jei būtų. Tačiau remiantis praktika, tokie kreditorių veiksmai yra mažai tikėtini ir Grupės vadovybė šią riziką vertina kaip tolimą.

Be to, Bendrovė yra įsipareigojusi savo kreditoriams užtikrinti tam tikrų reikalavimų dėl minimalaus kapitalo dydžio vykdymą. Grupei ir Bendrovei netaikomi jokie kiti išoriniai reikalavimai dėl kapitalo. 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. duomenimis Bendrovė aukščiau nurodytų reikalavimų pažeidusi nebuvo.

33 Kapitalo valdymas (tęsinys)

Grupė ir Bendrovė vertina kapitalą naudodama įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykio koeficientą. Grupės ir Bendrovės vadovybė nėra nustačiusi konkretaus siektino įsipareigojimo ir nuosavo kapitalo santykio koeficiento, tačiau žemiau pateikti esami rodikliai yra vertinami kaip geri veiklos rodikliai, įvertinant pasikeitimus Grupėje ir Bendrovėje (1 pastaba):

	Grupė		Bendrovė	
	2013	2012	2013	2012
Ilgalaikiai įsipareigojimai (įskaitant atidėtuosius mokesčius)	66.595	53.785	51.447	30.359
Trumpalaikiai įsipareigojimai	204.578	162.618	66.018	72.204
Įsipareigojimų iš viso	271.173	216.403	117.465	102.563
Nuosavas kapitalas	211.249	185.044	167.886	147.550
Įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykis	128%	117%	70%	70%

34 Pobalansiniai įvykiai

2014 m. sausio 3 d. įsigyta 100% Cleaning Partner Sp. z.o.o. akcijų. Sandorio vertė – 5.000 tūkst. zlotų (4.151 tūkst. litų).

2014 m. kovo 31 d. buvo užbaigtas UAB „Ecoservice“, įmonės kodas 123044722, akcijų paketo perleidimo sandoris. Sutartis dėl akcijų perleidimo buvo sudaryta 2014 m. vasario 21 d. Sandorio galutinė suma – 56,6 mln. litų, įskaitant 5,2 mln. litų Bendrovei išmokėtų dividendų. Užbaigus sandorį AB „City Service“ bei jos dukterinės bendrovės neužsiims atliekų vežimo veikla – tokiu būdu bus įgyvendinti LR Civilinio kodekso reikalavimai, numatantys, kad daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo veiklą vykdantys subjektai negali užsiimti ar būti susiję su atliekų vežimo veikla užsiimančiomis įmonėmis. UAB „Ecoservice“ akcijos perleidžiamos UAB „AWT Holding“, kurios kontrolė ir kontrolinis akcijų paketas – 75 proc. priklausys „BaltCap“ valdomam fondui „BaltCap Private Equity Fund II“, likę 25 proc. akcijų priklausys Bendrovei. Atitinkamai, Bendrovės investicija į UAB „AWT Holding“ įstatinį kapitalą siekia 5,1 mln. litų, o galutinė Bendrovės gaunama suma – 51,5 mln. litų. Po sandorio Bendrovė neturės LR Akcinių bendrovių įstatymo numatytos pirmumo teisės įsigyti UAB „AWT Holding“ akcijų.

CITYSERVICE

In service of your property

2013

**AB „CITY SERVICE“
2013 m. auditorių
peržiūrėtas konsoliduotas
metinis pranešimas**



I. Apie Bendrovę	3
I.1. „City Service“ įmonių grupė	3
I.2. Strategija ir tikslai	3
I.3. Misija ir vizija	3
I.4. Įmonių grupės struktūra	4
I.5. Pagrindiniai įmonių grupės rodikliai	5
I.6. Svarbūs įvykiai	7
I.7. Generalinio direktoriaus žodis	8
2. Veikla Lietuvoje	10
2.1. Daugiabučių namų priežiūra	10
2.2. Teritorijų priežiūra ir valymas	10
2.3. Komercinių, pramoninių ir visuomeninių pastatų ūkio valdymas	10
2.4. Liftų priežiūra ir renovacija	11
2.5. Saugos paslaugos	11
3. Veikla Lenkijoje	13
4. Veikla Ispanijoje	13
5. Veikla Rusijoje	14
6. Veikla Latvijoje	14
7. Veiklos efektyvumo didinimas	15
8. Darbuotojai	16
9. Vadovybė ir bendrovės valdymas	17
9.1. Valdybos struktūra	17
9.2. Bendrovės vadovybė	18
10. Pagrindinės rizikos veiklos rūšys ir neapibrėžtumai	21
11. Prekyba akcijomis	22
12. Informacija apie sutartis su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais	23
13. Duomenys apie prekybą emitento vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose	23
14. Bendrovės įstatinio kapitalo struktūra ir akcijos	24
15. Bendrovės akcininkai	25
16. Akcininkai, turintys specialias kontrolės teises, bei akcininkų tarpusavio susitarimai	26
16.1. Akcininkai, turintys specialias kontrolės teises	26
16.2. Akcininkų tarpusavio susitarimai	26
17. Vertybinių popierių perleidimo apribojimai bei balsavimo teisių apribojimai	26
18. Bendrovės įstatų pakeitimo tvarka	26
19. Bendrovės valdymo organai ir kompetencija	27
19.1. Bendrovės valdyba	27
19.2. Bendrovės vadovas	28
20. Reikšmingi susitarimai, kurių šalis yra Bendrovė ir kurie gali būti svarbūs pasikeitus Bendrovės kontrolei	29
21. Didesni sandoriai su susijusiomis šalimis	29
22. Informacija apie per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės vardu sudarytus žalingus sandorius, turėjusius ar ateityje galinčius turėti neigiamos įtakos Bendrovės veiklai ir (arba) veiklos rezultatams	29
23. Informacija apie sandorius, sudarytus esant interesų konfliktui tarp Bendrovės vadovų, kontroliuojančių akcininkų ar kitų susijusių šalių pareigų Bendrovei ir jų privačių interesų ir (arba) kitų pareigų	29
24. Informacija apie bendrovių valdymo kodekso laikymąsi	30
25. Duomenys apie viešai skelbtą informaciją	30
26. Bendra informacija apie emitentą AB „City Service“ ir „City Service“ įmonių grupę	32
26.1. Emitentas AB „City Service“ ir jo kontaktiniai duomenys	48

APIE BENDROVĘ

I.1. „CITY SERVICE“ ĮMONIŲ GRUPĖ

AB „CityService“ valdo pastatų ūkio valdymo ir integruotų komunalinių paslaugų įmonių grupę, veikiančią Vakarų, Centrinės ir Rytų Europos rinkose.

Grupėi priklausančios bendrovės užsiima pastatų ūkio valdymo proceso administravimu, inžinerinių sistemų priežiūra ir remontu, energetinių išteklių valdymu ir renovacija, pastatų techniniu ir energetiniu auditu, liftų technine priežiūra ir montavimu, teritorijų tvarkymu ir valymu, teikia apsaugos paslaugas. Grupės įmonės savo veiklą vykdo atsižvelgdamos į aplinkosauginius reikalavimus.

Šiai dienai Grupės įmonės vykdo veiklą Lietuvoje, Lenkijoje, Rusijoje, Ispanijoje, Latvijoje ir Ukrainoje. Bendras šiuose regionuose administruojamų pastatų plotas sudaro daugiau nei 31,6 mln. kv. metrų.

**Bendras
administruojamų
pastatų plotas sudaro
daugiau nei
31,6 mln. kv. metrų.**

I.2. STRATEGIJA IR TIKSLAI

Ilgalaikis „City Service“ siekis – plėtra Europos rinkose, orientuojantis į integruotas komunalines paslaugas.

Plėtrą vykdome įsigydami perspektyvias privačias ar valstybės valdomas kompanijas. Įsigytas kompanijas reorganizuojame, pritaikydami mūsų Grupės veiklos modelį ir standartus, ir taip palaipsniui didiname paslaugų kokybę bei veiklos pelningumą.

Ilgalaikis

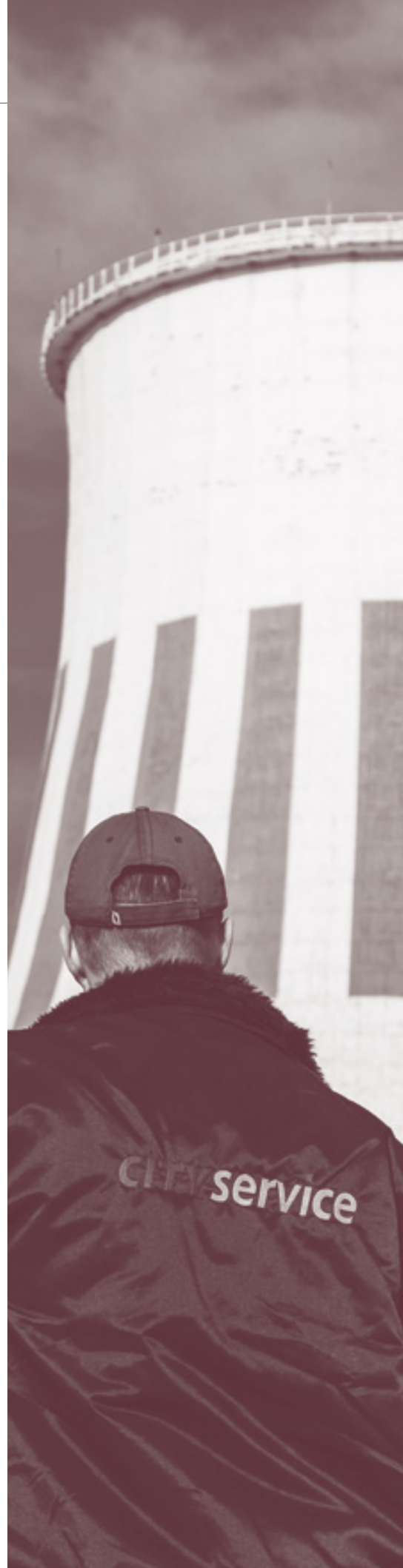
**„City Service“ siekis –
plėtra Europos
rinkose**

I.3. MISIJA IR VIZIJA

Mūsų vizija – būti lyderiais rinkose, kuriose dirbame. Teikti geriausiai rinkoje vertinamas pastatų ūkio valdymo paslaugas, kurias mūsų klientai laikys paslaugų kokybės standartu.

Mūsų misija – kurti harmoningą gyvenimo ir darbo aplinką, teikiant kompleksiškas ir novatoriškas paslaugas.

**Mūsų vizija – būti
lyderiais rinkose,
kuriose dirbame.**



I.4. ĮMONIŲ GRUPĖS STRUKTŪRA

AB CITY SERVICE

Latvija	Lietuva			Rusija	Ukraina	Lenkija	Ispanija
100% SIA Riga City Service	99,33% UAB Žaidas	100% UAB Vilkpėdės būstas	100% UAB Vėtrungės būstas	100% OAO City Service	100% TOB Kiev City Service	100% ZZN Sp.z.o.o	100% Concentra Servicios Mantenimiento, S.A
	100% UAB Nemuno būstas	100% UAB Namų priežiūros centras	100% UAB Jūros būstas	90% Stavropolio Įmonių grupė (viso 12 įmonių)			
	100% UAB Naujamiesčio būstas	100% UAB Lazdynų būtų ūkis	100% UAB Vingio būstas	100% OAO Spec RNU			
	100% UAB Economus	100% UAB Auštaitijos būstas	100% UAB Danės būstas	100% ООО Чистый Дом			
	100% UAB Baltijos liftai	100% UAB Skolos LT	100% UAB Žardės būstas	100% ZAO City Service			
	100% UAB Šiaulių liftas	100% UAB Justiniškių būstas	100% UAB Pempininkų būstas	99% ООО Подъемные механизмы			
	100% UAB Pašilaičių būstas	100% UAB Antakalnio būstas	100% UAB Šiaulių būstas	80% ОАО Жылкомсервис №3 Фрунзенского района			
	100% UAB Žirmūnų būstas	100% UAB Viršuliškių būstas	99,84% UAB Šilutės būstas				
	100% UAB Mano būstas LT	100% UAB Karoliniškių būstas	99,27% UAB Mano sauga				
	100% UAB Radviliškio būstas	100% UAB Konarskio turgelis	100% UAB Karoliniškių turgus				
	100% UAB Saulėtos dienos	100% UAB Mano aplinka					
	100% UAB Ecoservice	100% UAB Komunalinių įmonių kombinatas	100% UAB Specialus autotransportas				
	66% UAB Pagėgių savivaldybės komunalinis ūkis						

Grupės struktūra pateikiama ataskaitinio laikotarpio pabaigai. Grupės ir Bendrovės investicijoms į asocijuotas įmones 2013 m. gruodžio 31 d. buvo priskirta investicija į UAB „Marijampolės butų ūkis“ (34 proc. įstatinio kapitalo). Įmonės UAB „Ecoservice“, UAB „Specialus autotransportas“, UAB „Komunalinių įmonių kombinatas“ ir UAB „Pagėgių savivaldybės komunalinis ūkis“ po ataskaitinio laikotarpio buvo parduotos.

I.5. PAGRINDINIAI ĮMONIŲ GRUPĖS RODIKLIAI

Pagrindiniai finansiniai rodikliai*	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Pardavimai	199.346	263.850	374.495	504.529	500.306	493.917	548.182
Pardavimai Lietuvos rinkoje	160.532	179.210	182.496	162.042	162.911	199.636	237.979
Pardavimai užsienio rinkose (Lenkija, NVS ir Baltijos šalys, Ispanija)	38.814	84.640	191.999	342.487	337.395	293.645	310.203
Aptarnaujamas plotas Lietuvoje (tūkst. kv. m.)	7.520	8.945	10.986	11.934	12.146	11.386	11.351
Aptarnaujamas plotas užsienio rinkose (Ispanija, Lenkija, NVS ir Baltijos šalys)	2.580	2.476	7.163	6.573	6.664	12.505	20.262
EBITDA (tęstinė veikla)	11.896	14.464	25.168	25.781	36.621	29.456**	41.463
EBITDA marža	5,97%	5,48%	6,70%	5,11%	7,32%	5,96%	7,56%
Veiklos pelnas	10.472	12.440	20.588	20.289	30.319	22.931	31.616
EBIT marža	5,25%	4,71%	5,50%	4,02%	6,06%	4,64%	5,77%
Pelnas prieš mokesčius	10.813	11.034	17.025	21.193	29.073	15.482	25.760
EBT marža	5,42%	4,18%	4,55%	4,20%	5,78%	3,13%	4,70%
Grynasis pelnas	9.361	8.686	15.293	22.067	22.740	9.973	20.416
Grynasis pelnas užsienio rinkose (Ispanija, Lenkija, NVS ir Baltijos šalys***)	(223)	(1.866)	4.534	922	8.508	6.032	3.800
Grynojo pelno marža	4,70%	3,29%	4,08%	4,37%	4,55%	2,02%	3,72%
Pelnas vienai akcijai (litalais)	0,52	0,45	0,80	0,80	0,91	0,48	0,82
Savininkų nuosavybės grąža (ROE)	17%	15%	21%	16%	17%	5%	10%
Turto pelningumas (ROA)	8%	6%	6%	7%	9%	2%	4%

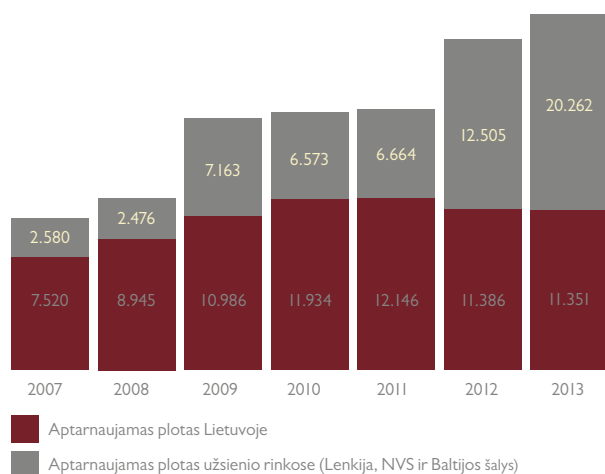
* Pagrindiniai finansiniai rodikliai yra be UAB „Ecoservice“ grupės.

** Prieš neigiamą prestižą ir teigiamą prestižo verčių nurašymą.

*** Neįtrauktas perleistų investicijų rezultatas ir pelnas, atsiradęs kaip įsigytų dukterinių įmonių grynojo turto perviršis lyginant su įsigijimo atlygiu.

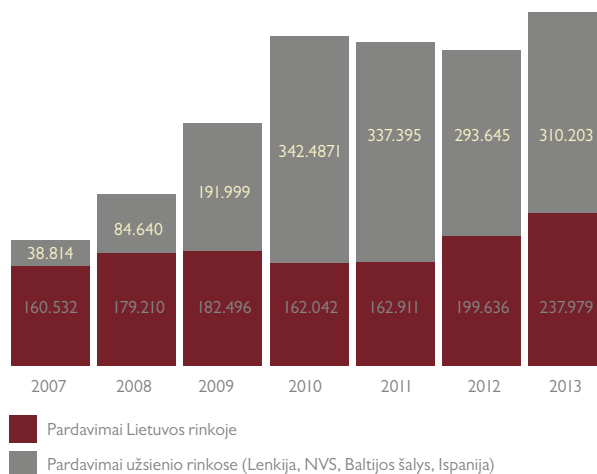
Aptarnaujamas plotas,

tūkst. m²



Pardavimai,

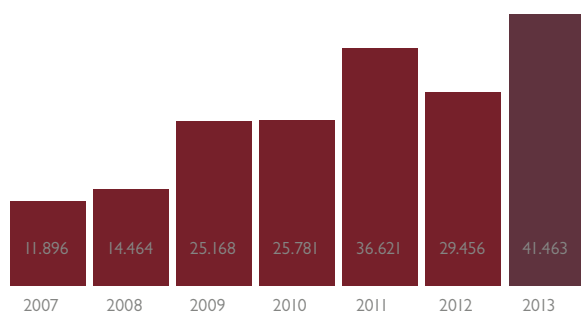
tūkst. Lt



I.5. PAGRINDINIAI ĮMONIŲ GRUPĖS RODIKLIAI

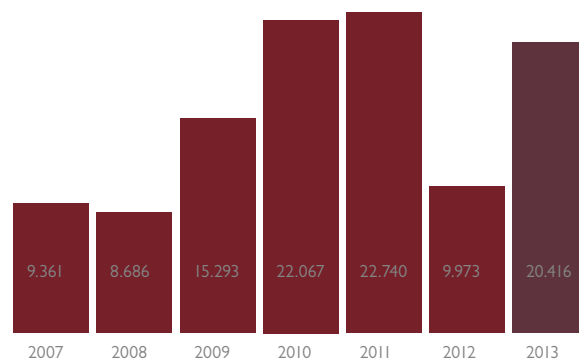
EBITDA,

tūkst. Lt



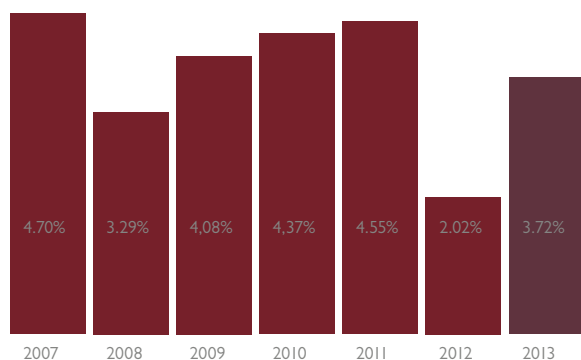
Grynasis pelnas,

tūkst. Lt



Grynojo pelno marža,

proc.



I.6. SVARBŪS ĮVYKIAI

Balandis

„City Service“ su finansiniu patarėju „Porta Finance“ balandžio 10 d. pasirašė sutartį dėl konsultacijų ir potencialių pirkėjų paieškos parduodant UAB „Ecoservice“ akcijas.

Gegužė

Grupės antrinė įmonė „Riga City Service“ pagal pasirašytą sutartį kompleksinę pastatų ūkio priežiūros paslaugą pradėjo teikti 52 „Iki“ parduotuvėms.

Liepa

Grupės įmonė ėmėsi prižiūrėti 10 saulės jėgainių parkų Kauno, Vilniaus, Klaipėdos ir Utenos apskrityse.

Rugpjūtis

Grupės bendrovė ZZN rugpjūčio 21 dieną pasirašė sutartį su Poznanės butų ūkio valdyba dėl Poznanės miesto savivaldai priklausančių butų, teritorijų ir kitų patalpų administravimo. ZZN priežiūrai perduodamų butų, teritorijų ir kitų patalpų plotas iš viso sudaro 1,35 mln. kv. metrų.

Rugsėjis

„City Service“ valdybos sprendimu bendrovės generaliniu direktoriumi paskirtas Jonas Janukėnas, iki tol bendrovėje ėjęs finansų ir administracijos direktoriaus ir „Mano būstas LT“ valdybos pirmininko pareigas. Jis pakeitė ilgametį bendrovės vadovą Žilviną Lapinską.

„City Service“ įsigijo Ispanijoje veikiančią įmonę „Aldea Servicios y Mantenimiento S.A.“, dirbančią su prekės ženklu „Concentra“. Įsigyta įmonė teikia komercinių pastatų priežiūros ir kitas su tuo susijusias paslaugas. Įmonė turi savo padalinius visoje šalyje, aptarnauja virš 5,8 mln. kv. m. pastatų ploto.

Lapkritis

Ispanijoje veikiančią Grupės įmonę „Concentra“ pasirašė sutartis su Malagos ir Asturijos savivaldybėmis dėl joms priklausančių butų priežiūros. Tai pirmosios Ispanijoje veikiančios įmonės sutartys dėl gyvenamosios paskirties objektų aptarnavimo. Pagal sutartį, „Concentra“ teiks paslaugas techninės priežiūros ir administravimo paslaugas apie 7000 butų.

Naujausi įvykiai

Kovas

2014 metų kovo 31 d. buvo užbaigtas UAB „Ecoservice“ akcijų paketo perleidimo sandoris. Sutartis dėl akcijų perleidimo buvo sudaryta 2014 metų vasario 21 d. Sandorio galutinė suma – 56,6 mln. LTL (16,4 mln. EUR), įskaitant 5,2 mln. LTL (1,5 mln. EUR) Bendrovei išmokėtų dividendų.



I.7. GENERALINIO DIREKTORIAUS ŽODIS



Jonas Janukėnas,
AB „City Service“
generalinis direktorius

2013-ieji metai „City Service“ grupei tapo naujo raidos ciklo pradžia. Ryškiausiai šis pokytis pasireiškė Grupės veiklos geografijoje – iki praėjusių metų buvome susitelkę ties Centrine ir Rytų Europa. Po plėtos ypatingai perspektyvioje Lenkijoje, sekė daug kam netikėtas žingsnis į Vakarų – į Ispanijos rinką.

Noriu ypatingai pabrėžti, kad šis „City

Service“ žingsnis žymėjo ne tik geografinį ir aptarnaujamų plotų kiekio augimą. Šis plėtos žingsnis turėjo stiprų kokybinį pamatą – turiu galvoje visą ilgametę patirtį, sukauptą mūsų bendradarbių įvairiose šalyse ir įvairiuose veiklos segmentuose. Vidinis augimas yra tas matmuo, kuris leido mums drąsiai žengti į Vakarų šalis, kur veikia daug patyrusių įmonių. Jaučiame, kad galime dirbti niekuo nenusileisdami stipriems konkurentams, ir tą ketiname įrodyti.

Iš praėjusių metų pasiekimų išskirčiau sėkmingą startą Lenkijos rinkoje. Mūsų įsigyta perspektyvi bendrovė per praėjusius

metus jau pradėjo ženkli organinį augimą, padidindama aptarnaujamus pastatų plotus 7 proc. Šiuo metu Lenkijoje jau esame didžiausi savo rinkoje, nors joje užimame vos 2 proc. Kaip jau esame minėję, šioje rinkoje yra puikios galimybės augti konsolidacijos keliu – tai ir yra vienas svarbesnių mūsų tikslų šiemet.

Ne tik Lietuvoje, bet ir kitose mūsų geografinėse rinkose – Lenkijoje, Latvijoje, Rusijoje, - per praėjusius metus įsibėgėjo procesų efektyvumo metodikos LEAN projektai. Šiemet procesų efektyvumo didinimo projektus pradėsime ir Ispanijoje. LEAN per praėjusius metus tapo mūsų pagrindiniu išskirtinumu rinkoje ir konkurencinio pranašumo rodikliu.

Efektyvumo siekiame ne tik savo viduje, bet ir savo klientams. Investuojame į inovacijas ir efektyvų energijos išteklių vartojimą užtikrinančius sprendimus, kurių tikslas – mūsų klientų sąnaudų mažinimas ir turto vertės didinimas. Ši veiklos kryptis leidžia mums sėkmingai plėsti komercinių klientų ratą Lietuvoje ir optimistiškai žiūrėti į šio rinkos segmento perspektyvas kitose valstybėse.

Pernai „City Service“ grupės aptarnaujamų pastatų plotas viršijus 30 mln. kv. metrų, su kaupu įvykdėme 2007 metais viešo akcijų platinimo metu investuotojams duotus pažadus. Dabar pažadame, kad nesustosime – toliau laikysimės savo strategijos ir ieškosime plėtros galimybių užsienio rinkose – ne tik Centrinėje, bet ir Vakarų Europoje.

LEAN per praėjusius metus tapo mūsų pagrindiniu išskirtinumu rinkoje ir konkurencinio pranašumo rodikliu.



**Pernai „City
Service“ grupės
aptarnaujamų
pastatų plotas
viršijus 30 mln. kv.
metrų, su kaupu
įvykdėme 2007
metais viešo akcijų
platinimo metu
investuotojams
duotus pažadus.**

2. VEIKLA LIETUVOJE

2.1. DAUGIABUČIŲ NAMŲ PRIEŽIŪRA

Daugiabučių namų priežiūrai išlieka svarbiausia Grupės įmonių veiklos sritimi Lietuvos rinkoje. Šiame segmente toliau buvo gerinama teikiamų paslaugų kokybė ir aptarnavimas.

2013 metais Grupės įmonė pristatė „Mano būsto“ pastatų priežiūros standartą. Standartą sudaro 7 vienas kitą papildantys elementai, kurių visuma užtikrina, kad namuose būtų patogiu, malonu, saugu ir šilta gyventi. Visi daugiabučiai namai, kuriuos administruoja Grupės įmonė, prižiūrimi būtent pagal šį standartą.

Siekdamos mažinti šilumos nuostolius prižiūriuose daugiabučiuose namuose, Grupės įmonės ir toliau įgyvendino „5 žingsnių šilumos taupymo programą“, pagal kurią namuose buvo aktyviai diegiamos šilumą taupančios priemonės. Gyventojams buvo teikiami konkretūs pasiūlymai, kaip šilumos nuostolius mažinti tiek butų viduje, tiek bendrose patalpose. 2012-2013 metų šildymo sezonu, palyginti su 2011-2012 metais, šilumos suvartojimo koeficientas prie „5 žingsnių šilumos taupymo programos“ prisijungusiuose namuose sumažėjo 9,3 proc.

2013 metais visiems klientams Lietuvoje buvo suteikta prieiga prie naujo savitarnos portalo, kuriame galima patogiai atsiskaityti už komunalines paslaugas, peržiūrėti mokestinius pranešimus, rasti išsamią informaciją apie planuojamus darbus name, susisiekti su namų aptarnaujančiu vadybininku. Per mėnesį portaluose apsilanko apie 25 tūkst. unikalių vartotojų.

Grupės įmonė „Mano būstas“ toliau vykdė daugiabučių namų renovacijos projektus pagal JESSICA programą – pilnai baigtas modernizuoti antras daugiabutis namas Vilniuje. 2013 metais dalyvauti modernizavimo programoje norą pareiškė dar apie 120 daugiabučių namų. 2012 metais tokių namų buvo 20.

Kiekvienais metais atliekama gyventojų apklausa parodė, jog daugiabučių namų savininkai dar geriau vertina bendrovės teikiamas paslaugas. Naujausia klientų nuomonės apklausa parodė, kad įmonės rėmėjų per metus padaugėjo 66 proc.

Šiuo metu „Mano būsto“ prižiūrimų daugiabučių namų plotas Lietuvoje viršija 8,4 mln. kv. metrų.

2.2. TERITORIJŲ PRIEŽIŪRA IR VALYMAS

Pirmąjį 2013 metų pusmetį įmonių grupė papildė nauja bendrove – buvo įsteigta valymo ir teritorijų priežiūrą užsiimanti įmonė „Mano aplinka“. Bendrovė šiuo metu paslaugas teikia Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Biržuose. Planuojama, jog ateityje bendrovė vykdys veiklą ir kituose šalies miestuose.

Grupės įmonė didelį dėmesį skyrė valymo ir teritorijų priežiūros įrangos atnaujinimui. Per metus investicijos į techniką siekė 1,3 mln. litų.

2014 metais didelis dėmesys toliau bus skiriamas plėtrai didinant lauko ir vidaus aptarnaujamų teritorijų plotus, bus įsigyjama nauja technika.

Per metus investicijos į techniką siekė 1,3 mln. litų.

2.3. KOMERCINIŲ, PRAMONINIŲ IR VISUOMENINIŲ PASTATŲ ŪKIO VALDYMAS

Grupės įmonės toliau stiprino pozicijas komercinių ir visuomeninių pastatų ūkio valdymo srityje. Buvo plečiamas klientų ratas – pasirašyta 80 naujų sutarčių. Tarp jų yra nemažai išskirtinių, specifinės ir itin kvalifikuotos bei profesionalios priežiūros reikalaujančių objektų. Vienas tokių – Kauno, Vilniaus, Klaipėdos ir Utenos apskrityse esantys saulės jėgainių parkai.

2013 metais Grupės įmonių prižiūrimų komercinių, pramoninių ir visuomeninių pastatų plotas išaugo 9 proc. – nuo 2,74 mln. kv. metrų iki 2,98 mln. kv. metrų.

Sėkmingą komercinio segmento plėtrą lėmė klientams pasiūlytos inovatyvios energijos resursų taupymo priemonės.

Kompleksines pastatų ūkio valdymo paslaugas Grupės įmonės pradėjo teikti bendrovei „Achemos grupė“, didžiausią sporto klubų tinklą Lietuvoje valdančiai bendrovei „Impuls LTU“, Švedijos nekilnojamojo turto konsultacijų bendrovei „Newsec“, aliuminio sistemų ir fasadų gamintojui KG constructions“, suomių bendrovei „Technopolis“ ir kt.

Pasirašytos naujos sutartys dėl „Orlen“ degalinių priežiūros.

2014 metais Grupės įmonės ketina toliau plėsti klientų ratą ir kompleksines pastatų ūkio valdymo paslaugas teikti dideliems prekybos ir verslo centrams, gamybinės paskirties objektams, o taip pat ir mažesniems, tačiau daug padalinių turintiems klientams visoje Lietuvoje. Be to, ketinama plėsti paslaugų spektrą teikiant netipines, nestandartines paslaugas, tokias kaip sandėliavimo valdymas ir pan.

2013 metais Grupės įmonių prižiūrimų komercinių, pramoninių ir visuomeninių pastatų plotas išaugo 9 proc. – nuo 2,74 mln. kv. metrų iki 2,98 mln. kv. metrų.

2. VEIKLA LIETUVOJE

2.4. LIFTŲ PRIEŽIŪRA IR RENOVACIJA

2013 metais buvo išsiplėstos liftų priežiūros ir renovacijos veiklos apimtys – Grupės bendrovės „Baltijos liftai“

ir „Šiaulių liftas“ nuo 1260 iki 1354 padidino priežiūrinių liftų skaičių.

Buvo stiprintas su liftų modernizavimu susijusių paslaugų segmentas – bendrovė „Baltijos liftai“ 14 senų liftų pakeitė naujais, 2 įrenginius pilnai modernizavo.

Bendrovė „Šiaulių liftas“ visuomeninės ir komercinės paskirties objektuose sumontavo 56 keltuvus, iš jų 48 pagamino patys, o 8 importavo. Taip pat Grupės įmonė visuomeninės ir komercinės paskirties pastatuose sumontavo 7 lifthus.

2014 metais Grupės įmonės toliau plėš paslaugų spektrą komercinių pastatų segmente, tuo metu pagrindiniu uždaviniu išliks senų liftų daugiabučiuose modernizavimas ir keitimas. Planuojama, jog per metus bus pakeista ar renovuota ne mažiau 20 liftų. Be to, ketinama pradėti eksportuoti gaminius į užsienio rinkas.

Pagrindiniu uždaviniu išliks senų liftų daugiabučiuose modernizavimas ir keitimas.

2.5. SAUGOS PASLAUGOS

Grupės įmonė „Mano sauga“ padidino priežiūrinių objektų skaičių ir išplėtė klientų ratą. 2013 metais įmonė priežiūrėjo 2800 objektų.

Grupės įmonė saugos paslaugas teikia fiziniams ir juridiniams asmenims, aptarnauja tiek gyvenamuosius, tiek komercinės bei visuomeninės paskirties objektus. Saugos paslaugų paketą sudaro vaizdo stebėjimas, patruliavimas, techninė priežiūra, teikiami individualūs apsaugos sprendimai.

2014 metais įmonė planuoja padidinti klientų ir saugomų objektų skaičių, pasiūlyti naujus, inovatyvius saugos sprendimus.

2013 metais įmonė priežiūrėjo 2800 objektų.



2,98

2014 metais didelis dėmesys toliau bus skiriamas plėtrai didinant lauko ir vidaus aptarnaujamų teritorijų plotus, bus įsigyjama nauja technika.



3. VEIKLA LENKIJOJE

Grupės įmonė 2013 metais vykdė aktyvią organinę plėtrą. Pagrindinė Grupės įmonės veikla Lenkijoje - daugiabučių namų administravimas ir šilumos gamyba bei tiekimas.

Birželį grupės bendrovė ZZN užėmė pirmą vietą konkurse dėl Poznanės miesto savivaldai priklausančių butų, teritorijų ir kitų patalpų administravimo. Įmonei ZZN perduodamų objektų plotas iš viso sudaro 1,35 mln. kv. metrų. Sutartis pasirašyta ketveriems metams, jos vertė – 24,7 mln. zlotų.

Pritraukusi naujas bendrijas ZZN prižiūrimą plotą padidino daugiau kaip 235 tūkst. kv. metrų, organinis augimas siekė 7 proc.

„City Service“ Lenkijoje laimėjo ir daugiau konkursų. Grupės įmonė pradėjo prižiūrėti 12 tūkst. kv. metrų Finansų priežiūros

komisijos patalpas Varšuvoje bei Siechnice ir Olecko savivaldybių komunalinius būstus, kurių plotas siekia apie 32 tūkst. kv. metrų.

Siekiant spartesnės bendrovės plėtros, modifikuota jos valdymo struktūra. 22 skyriai priskirti 3 regionams, iš esamų bendrovės darbuotojų paskirti regionų direktoriai.

Grupės įmonė pradėjo teikti avarinės tarnybos paslaugas Poznanės mieste.

Šiuo metu Grupės įmonės prižiūrimų pastatų plotas sudaro daugiau kaip 9 mln. kv. metrų.

2014 metais Grupės įmonė ketina pradėti teikti pastatų techninės priežiūros paslaugas, dalyvauti konkursuose ir plėsti klientų ratą.

4. VEIKLA ISPANIJOJE

2013 metais įmonių grupė tęsė aktyvią plėtrą ir rugsėjo 25 d. įsigijo Ispanijoje veikiančią įmonę „Aldeas Servicios y Mantenimiento S.A.“, dirbančią su prekės ženklu „Concentra“. Įsigyta įmonė teikia komercinių pastatų priežiūros ir kitas su tuo susijusias paslaugas. Įmonė turi savo padalinius visoje šalyje. „Concentra“ patenka tarp 30 didžiausių šios srities bendrovių Ispanijoje, joje dirba 1600 darbuotojų.

Ispanijos pastatų priežiūros rinka iš viso viršija 17 milijardų eurų. Tai yra 5 pagal dydį tokia rinka Europoje.

Tais pačiais metais grupės įmonė „Concentra“ pasirašė sutartis su Malagos ir Asturijos municipalitetais dėl municipalinių butų priežiūros. Tai pirmosios Ispanijoje veikiančios įmonės sutartys dėl gyvenamosios paskirties objektų aptarnavimo.

2014 metais grupės įmonė planuoja aktyvią plėtrą gyvenamųjų namų priežiūros srityje bei ketina vykdyti naujų kompanijų įsigijimą.

Įžengusi į Ispanijos rinką Grupės įmonė ėmė teikti priežiūros ir administravimo paslaugas komercinės, visuomeninės ir pramoninės paskirties objektams. Šiuo metu bendras prižiūrimų pastatų plotas sudaro beveik 5,8 mln. kv. metrų. Aptarnaujamos bendrovės veikia telekomunikacijų, biurų, energetikos, logistikos sektoriuose.

Tapus „City Service“ grupės dalimi, įmonės „Concentra“ strategiją papildė labai svarbi kryptis – plėtra Ispanijos daugiabučių namų priežiūros rinkoje. Pagal sutartis, „Concentra“ ėmė teikti techninės priežiūros ir administravimo paslaugas apie 7000 butų. Grupės įmonės prižiūrimų gyvenamųjų namų bendras plotas siekia beveik 460 tūkst. kv. metrų.

Ši rinka labai fragmentuota, todėl atsiveria puikios perspektyvos jos konsolidacijai, panaudojant Grupės patirtį kitose šalyse.

Grupės įmonė Ispanijoje teikia valymo ir teritorijų priežiūros paslaugas komercinės, visuomeninės ir pramoninės paskirties objektams. Bendras valomų objektų ir prižiūrimų teritorijų plotas siekia daugiau kaip 1,1 mln. kv. metrų.

**Grupės įmonės
prižiūrimų
gyvenamųjų namų
bendras plotas siekia
beveik 460 tūkst. kv.
metrų.**

5. VEIKLA RUSIJOJE

2013 metais Rusijoje prie „City Service“ įmonių grupės prisijungė naujai įkurta įmonė „Подъемные механизмы“ (ООО «Подъемные механизмы»), Sankt Peterburge teikianti liftų techninės priežiūros paslaugas. Iš viso Grupės bendrovė aptarnauja per 600 liftų, esančių „City Service“ įmonių grupės administruojamuose daugiabučiuose namuose bei daugiabučių namų savininkų bendrijose, su kuriomis sudarytos inžinerinių sistemų techninės priežiūros sutartys.

Sankt Peterburge veikianti Grupės įmonė buvo akredituota savireguliacinėje energijos

audito asociacijoje „3E“. Ši akreditacija Grupės įmonei suteikė leidimą atlikti įvairių pastatų energetinį auditą. Pagal Rusijos Federacijoje galiojančius teisės aktus energetinis auditas daliai pastatų privalomas atlikti kartą per penkis metus.

Grupės įmonė pirmą kartą sudarė administravimo sutartį su naujai pastatyto daugiabučio namo statytoju – bendrove „Petra-8“ («Петра-8»), kuri priklauso vienai iš lyderiaujančių gyvenamųjų namų ir komercinių pastatų vystymo kompanijų „Mirland Development Corporation PLC“.

Grupės įmonių priežiūrimų objektų bendras plotas sudaro 4,2 mln. kv. metrų, priežiūrima teritorija – 3,4 mln. kv. metrų.

2014 metais įmonių grupė Rusijoje ketina išlaikyti esamą rinkos dalį daugiabučių namų priežiūros srityje, plėtoti teritorijų valymo paslaugų spektrą, didinti priežiūrimų liftų skaičių, teikti paslaugas komerciniams objektams, daugiabučių namų statytojams, o taip pat vystyti energetinio audito bei sertifikavimo paslaugas.

6. VEIKLA LATVIJOJE

Grupės įmonė „Riga City Service“ toliau sėkmingai didino priežiūrimų komercinių pastatų plotą. Pagal pasirašytą sutartį kompleksinę pastatų ūkio priežiūros paslaugą įmonė pradėjo teikti visoms Latvijoje esančioms bendrovės „Palink“ valdomoms „Iki“ parduotuvėms.

Šiuo metu „Riga City Service“ priežiūri 52 „Iki“ tinklo parduotuves, kurių bendras plotas sudaro daugiau kaip 58 tūkst. kv. metrų.

Pirmąjį 2013 metų pusmetį pasirašytos kelios itin svarbios sutartys. Grupės įmonė netoli

Rygos, Berģi gyvenvietėje, pradėjo priežiūrėti logistikos centrą „SMI Bergi“. Bendrovė teikia visą paslaugų paketą ir rūpinasi tiek pastatų inžinerinėmis sistemomis, tiek vidaus bei aplinkinės teritorijos valymu.

Bendrovė taip pat stiprina valstybinio sektoriaus pastatų priežiūros segmentą. Terminuota sutartis su Latvijos valstybinės energetikos bendrove „Latvenergo“ dėl dukterinės įmonės „Latvijas elektriskie tīkli“ objektų priežiūros.

2014 metais Grupės įmonė sieks pradėti administruoti daugiabučius gyvenamuosius

namus ir vykdyti inžinerinių sistemų priežiūrą, o taip pat įsigyti strategines įmones, plėsti komercinio segmento klientų ratą.

„Riga City Service“ priežiūrimų pastatų plotas šiuo metu siekia 791 tūkst. kv. metrų, priežiūrima teritorija – 1,7 mln. kv. metrų. Lyginant su ankstesniais metais priežiūrimų pastatų ploto organinė plėtra siekė 37 proc.



7. VEIKLOS EFEKTYVUMO DIDINIMAS

Įmonių grupėje toliau buvo sėkmingai diegiami LEAN procesai. Projektai buvo vykdomi visuose regionuose, kuriuose vykdoma aktyvi veikla, o labiausiai – Lietuvoje bei Rusijoje.

Lietuvoje į nuolatinio tobulinimo veiklą įsitraukė per 20 proc. visų Grupės įmonių darbuotojų. Tai turėjo įtakos Grupės įmonių veiklai. Per metus daugiabučių namų segmente papildomų darbų pardavimai išaugo 50 proc. – iki 9,5 mln. litų. Komercinių objektų segmente veiklos pelningumas padidėjo 20 proc. - EBITDA per metus išaugo apie 0,8 mln. litų.

Veiklos procesų optimizavimas 2013 metais itin aktyviai buvo vykdomas Rusijoje veikiančiose Grupės įmonėse. Sankt Peterburge po eksploatacijos pilotinių padalinių pertvarkos darbų atlikimo efektyvumas išaugo 50 proc. – su tais pačiais resursais atliekama dvigubai daugiau remonto darbų daugiabučiuose.

Stavropolyje LEAN dėka buvo vykdoma sėkminga organinė plėtra. Naujų klientų įtraukimo procese dalyvavo visi vidurinės grandies vadovai.

Lenkijoje ir Ispanijoje veikiančiose Grupės įmonėse 2013 metų pabaigoje taip pat pradėti diegti LEAN procesai. Šiuose regionuose matomas didelis potencialas, todėl 2014 metais veiklos efektyvumo didinimui bus skiriamas itin didelis dėmesys.

LEAN kultūra tapo vienu pagrindiniu Grupės konkurenciniu pranašumu, todėl 2014 metais visose Grupės įmonėse toliau bus aktyviai diegiami veiklą tobulinantys procesai.

Komercinių objektų segmente veiklos pelningumas padidėjo 20 proc. – EBITDA per metus išaugo apie 0,8 mln. litų.



8. DARBUOTOJAI

2013 metais įmonių grupėje itin didelį dėmesį buvo skirtas vidurinės grandies darbuotojų mokymams. Apmokyta apie 50 vidurinės grandies vadovų. Vadovai mokėsi, kaip teisingai komunikuoti informaciją, teikti grįžtamąjį ryšį savo darbuotojams, užduoti atvirus klausimus ir įtraukti darbuotojus į procesų tobulinimą.

Kaip ir kiekvienais metais, įmonių grupė dalyvavo konsultacijų kompanijos Aon Hewitt tyrime „Geriausi darbdaviai 2013“. Šios kompanijos sukurta „Best Employers Study“ metodika – tai instrumentas, įgalinantis įvertinti kompanijos patrauklumą darbuotojams, išanalizuoti įvairius kompanijų veiklos aspektus, turinčius įtakos darbuotojų motyvacijai, bei suteikti kompanijoms tvirtą pagrindą planuojant bei įgyvendinant darbuotojų įsitraukimo skatinimo programas.

Šio tyrimo pagalba buvo identifiкуotos stipriosios bei silpnosios įmonės pusės, atsirado galimybė suplanuoti ir įgyvendinti efektyvias priemones bei didinti darbuotojų įsitraukimą.

2013 metais peržiūrėtos įmonės vertybės, sukurtas komunikacijos planas bei nuosekliai kuriams „Vertybių dialogo“ įrankis – stalo žaidimas, kurį kuria patys darbuotojai.

Šis žaidimas padeda darbuotojams ne tik

prisiminti įmonės vertybes ir jomis vadovautis, bet ir prisidės prie glaudesnių santykių kūrimo, leidžia vadovams geriau suprasti pavaldinius, ir atvirkščiai.

2014 metais ir toliau didžiausias dėmesys bus skiriamas tiek įmonių grupės specialistų, tiek

vadovų kompetencijų kėlimui. Sėkmingai veikianti pastatų administravimo vadybininkų mokymų programa paskatino kurti ir kitas mokymų programas – valymo vadybininkų mokymų programą, tarnybu vadovų bei darbų vykdytojų mokymų programas.

Darbuotojų pasiskirstymas pagal pareigas (tęstinė veikla):

Darbuotojų grupė	Bendrovė	Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis (neatskaičius mokesčių, Lt)	Grupė	Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis (neatskaičius mokesčių, Lt)
Vadovaujantis personalas*	8	12.391	98	9.789
Specialistai bei techninis personalas	56	2.485	5.091	2.875

* Bendrovės vadovui ir vyriausiajam finansininkui per 2013 metus buvo išmokėta 515.138 Lt.

Darbuotojų pasiskirstymas

pagal išsilavinimą (tęstinė veikla):

Išsilavinimas	Bendrovė	Grupė
Aukštasis universitetinis	60	780
Aukštasis neuniversitetinis	10	728
Profesinis	1	535
Vidurinis	2	3142
Pagrindinis	0	69
Pradinis	0	2
Viso	73	5189

Darbuotojų pasiskirstymas

pagal šalis (tęstinė veikla):

Šalis	Bendrovė	Grupė
Lietuva	73	2.016
Latvija	-	39
Rusijos Federacija ir Ukraina	-	631
Ispanija	-	1718
Lenkija	-	785
Iš viso	73	5189



9. VADOVYBĖ IR BENDROVĖS VALDYMAS

9.1. VALDYBOS STRUKTŪRA

2013 m. gruodžio 31 d. bendrovės valdybos nariai:

Vardas, pavardė	Pareigos	Kadencijos pradžia	Kadencijos pabaiga
Andrius Janukonis	Valdybos pirmininkas	2013 m. balandžio 30 d.	2017 m. balandžio 30 d.
Gintautas Jaugielavičius	Valdybos narys	2013 m. balandžio 30 d.	2017 m. balandžio 30 d.
Darius Leščinskas	Valdybos narys	2013 m. balandžio 30 d.	2017 m. balandžio 30 d.

Visi Bendrovės valdybos nariai dirba Bendrovėje pagal darbo sutartis ir už einamas pareigas gauna darbo užmokestį. Nė vienas Bendrovės valdybos narys nuosavybės teise Bendrovės akcijų nevaldo. Informacija apie valdybos narius išmokėtas tantjemas pateikiama finansinių ataskaitų 32 pastaboje.



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.).



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.).



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.).

2.2. BENDROVĖS VADOVYBĖ

2013 m. gruodžio 31 d. bei šio pranešimo pateikimo dieną pagrindiniai bendrovės ir grupės vadovai yra:

Vardas, pavardė	Pareigos	Darbo Bendrovėje pradžia
Jonas Janukėnas	AB „City Service“ generalinis direktorius	2007 m.
Vytautas Turonis	AB „City Service“ vykdančiasis direktorius Lietuvai	2004 m.
Edvinas Paulauskas	AB „City Service“ vykdančiasis direktorius	2005 m.
Tomas Augutavičius	Rusijoje veikiančių grupės įmonių valdybos pirmininkas	2006 m.
Jonas Šimkevičius	Latvijoje veikiančios Grupės įmonės valdybos narys	2005 m.
Vytautas Jastremskas	Lenkijoje veikiančios Grupės įmonės stebėtojų tarybos narys	2013 m.
Anna Górecka – Kolasa	Lenkijoje veikiančios Grupės įmonės vadovė	2004 m.
Fernando López Abril	Ispanijoje veikiančios Grupės įmonės generalinis direktorius	2010 m.

Bendrovės akcijų jį nevaldo.



Jonas Janukėnas

Jonas Janukėnas (gimė 1976 m.) AB „City Service“ generalinio direktoriaus pareigas Bendrovėje eina nuo 2013 m. rugsėjo mėn., o nuo 2007 m. ėjo finansų ir administracijos direktoriaus pareigas. J. Janukėnas nuo 2012 metų liepos mėn. yra UAB „Mano būstas LT“ valdybos pirmininkas. Iki tol J. Janukėnas 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.

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



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.

V. Turonis yra atsakingas už Grupės veiklą visoje Lietuvoje.



Edvinas Paulauskas

Edvinas Paulauskas (gimė 1976 m.) eina AB „City Service“ ir UAB „Mano būstas LT“ vykdančiojo direktoriaus pareigas. Prieš tai Bendrovėje jis dirbo komercijos direktoriumi (nuo 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 komercijos ir eksploatacijos departamentų bei inovacijos ir energetinio efektyvumo skyriaus veiklą visoje įmonių Grupėje – Lietuvos ir užsienio rinkose.

2.2. BENDROVĖS VADOVYBĖ



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.



Jonas Šimkevičius

Jonas Šimkevičius (gimė 1980 m.) yra Latvijoje veikiančios bendrovės „Riga City Service“ valdybos narys. Prieš tai bendrovėje dirbo kaip projektų vadovas (2005-2007 m.), o anksčiau - įmonėse „Limatika“ (2004-2005 m.) bei „Ranga IV“ (2002-2004 m.). J. Šimkevičius yra įgijęs statybos inžinieriaus bakalauro laipsnį.

J. Šimkevičius atsakingas už Grupės veiklą Latvijoje.



Vytautas Jastremskas

Vytautas Jastremskas (gimė 1970 m.) yra Lenkijoje veikiančios bendrovės ZZN stebėtojų tarybos narys, taip pat eina „City Service Polska“ vadovo ir AB „City Service“ projektų vadovo Lenkijoje pareigas. Bendrovėje dirba nuo 2013 m. sausio mėn., prieš tai teikė paslaugas kaip išorinis konsultantas. V. Jastremskas yra įgijęs teisės magistro laipsnį, turi teisinio, organizacinio bei verslo plėtros užsienio rinkose darbo patirtį.

Šiuo metu V. Jastremskas atsako už plėtros projektų įgyvendinimą bei grupės įmonių veiklos kontrolę Lenkijoje.



Anna Górecka – Kolasa

Anna Górecka - Kolasa (gimė 1975 m.) yra Lenkijoje veikiančios bendrovės ZZN vadovė. Bendrovėje dirba nuo 2004 m., iki tol dirbo valdymo ir kontrolės direktore, ėjo vyriausiosios analizių specialistės ir vyriausiosios buhalterės pavaduotojos pareigas (2004–2013 m.).

A. Górecka-Kolasa turi įgijusi aukštąjį išsilavinimą valdybos ir rinkodaros srityje.

A. Górecka-Kolasa yra atsakinga už ZZN veiklą visoje Lenkijoje.



Fernando López Abril

Fernando López Abril (gimė 1969 m.) yra bendrovės „Concentra Servicios y Mantenimiento“ generalinis direktorius. Anksčiau (2010-2012 m.) įmonėje dirbo kaip verslo plėtros direktorius. Prieš įsidarbindamas Grupės įmonėje, bendrovėje AMS-ALDESA ėjo komercijos direktoriaus pareigas (2007-2010 m.), įmonėje CESP-ALDESA dirbo regiono vadovu (2004-2007 m.), bendrovėje „BORG Service“ technologinių sistemų ir branduolinių paslaugų departamento direktoriumi (1999-2004 m.).

F. López Abril yra įgijęs agronomo inžinieriaus magistro laipsnį.

F. López Abril atsakingas už Grupės veiklą Ispanijoje.

Bendrovėje yra sudarytas ir veikia Audito komitetas, kurio veiklos nuostatai buvo patvirtinti 2009 m. balandžio 30 d. visuotiniame eiliniame akcininkų susirinkime. Audito komitetą sudaro trys nariai, renkami ketverių metų kadencijai. Šiuo metu veikiančio Bendrovės Audito komiteto sudėtis patvirtinta 2013 m. balandžio 30 d. eiliniame visuotiniame Bendrovės akcininkų susirinkime.

2013 m. gruodžio 31 d. Audito komiteto nariai:

p. Saulius Leonavičius – nepriklausomas narys, Bendrovėje nedirba, Bendrovės akcijų nevaldo;

p. Jonas Mačiutis – finansų ir administracijos direktoriaus pavaduotojas, valdo 1308 Bendrovės akcijas;

p. Irena Veligor – vyr. buhalterė, Bendrovės akcijų nevaldo.

Audito komiteto nariai naujai 2017 m. – 2021 m. kadencijai bus renkami 2017 m. balandžio 30 d. organizuojamo eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo metu.

Audito komiteto pagrindinis tikslas – sukurti kuo didesnę pridėtinę vertę Bendrovei.

Audito komiteto pagrindinis tikslas – sukurti kuo didesnę pridėtinę vertę Bendrovei. Audito komitetas, siekdamas nurodyto tikslo, veikia pagal Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo patvirtintus veiklos nuostatus. Audito komitetas savo veikloje vadovaujasi galiojančiais teisės aktų reikalavimais bei siekia visapusiškai įgyvendinti NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržoje listinguojamų bendrovių valdymo kodekso rekomendacijas. Bendrovėje veikiančio Audito komiteto funkcijos atitinka Audito įstatymo 52 straipsnio 3 dalį ir yra tokios:

- 1) stebėti finansinių ataskaitų rengimo procesą;
- 2) stebėti įmonės vidaus kontrolės, rizikos valdymo ir vidaus audito, jei jis įmonėje veikia, sistemų veiksmingumą;
- 3) stebėti audito atlikimo procesą;
- 4) stebėti, kaip auditorius ir audito įmonė laikosi nepriklausomumo ir objektyvumo principų.

Audito komitetas, vykdydamas nurodytas funkcijas, stebi Bendrovės išorės audito įmonės atliekamą Bendrovės metinio pranešimo ir metinio finansinių ataskaitų rinkinio auditą. Tyrimo metu padarytas išvadas, pateikia Bendrovės valdybai pagal Audito komiteto veiklos nuostatų reikalavimus rengiamame kasmetiniame pranešime.

Audito komitetas savo veikloje vadovaujasi galiojančiais teisės aktų reikalavimais bei siekia visapusiškai įgyvendinti NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržoje listinguojamų bendrovių valdymo kodekso rekomendacijas.

10. PAGRINDINĖS RIZIKOS VEIKLOS RŪŠYS IR NEAPIBRĖŽTUMAI

2013 metais rinka buvo gana stabili, kainos ir gyventojų perkamoji galia, palyginus su 2012 metais, daugiau nebesmuko. Tačiau dėl didelės konkurencijos nekilnojamojo turto priežiūros rinkoje įmonei teko toliau koncentruotis į veiklos efektyvinimą. Administravimo tarifai per metus išliko beveik nepasikeitę. Gerėjančios gyventojų nuotaikos ir aktyvūs pardavimų veiksmai leido sparčiai didinti papildomų darbų pardavimus.

Rizikos išlieka panašios kaip praėjusiais metais: infliacija, gyventojų mokumas, dideli komercinių klientų ir gyvenamųjų namų bendrasavininkų reikalavimai dėl konkurencijos, nepakankama kvalifikuotų darbuotojų pasiūla rinkoje.

Daugiabučių namų administravimo bei priežiūros paslaugų apimtys, imperatyvūs reikalavimai paslaugų teikėjui bei tarifų apskaičiavimo tvarka yra nustatyti bei reguliuojami centrinės valdžios ir vietos savivaldos institucijų. Vietos savivaldos institucijos taip pat turi įgaliojimus nustatyti maksimalius tokių paslaugų tarifus, kartu su atitinkamomis inspekcijomis kontroliuoti, ar paslaugų teikėjas tinkamai įgyvendina teisės aktuose nustatytus administravimo bei priežiūros paslaugų reikalavimus, taikyti atitinkamas sankcijas. Pretenzijas institucijoms ar tiesiogiai paslaugų teikėjui dėl paslaugų gali reikšti ir kiekvienas individualus savininkas. Atsižvelgiant į tai, daugiabučių namų administravimo bei priežiūros srityje veiklos papildomais rizikos veiksniais turėtų būti laikomi galimi teisės aktų reikalavimų pasikeitimai bei jų pasikeitimų dažnumas, centrinės valdžios ar vietos valdžios institucijų sprendimai, numatantys papildomus įsipareigojimus paslaugų teikėjams, inspekcijų ir vietos savivaldos vykdomos kontrolės rezultatai. Laiku atliktas ir teisingas nustatytų maksimalių tarifų indeksavimas taip pat yra vienas iš rizikos veiksnių, turinčių įtakos Grupės veiklai daugiabučių namų administravimo bei priežiūros paslaugų srityje.

2013 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) pakeitimai, susiję su daugiabučių namų reguliavimu. Civilinio kodekso pakeitimais aiškiai įtvirtinta, kad butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę pasirinkti bendrojo naudojimo objektų administratorių, priimdami sprendimą dėl administratoriaus paskyrimo, balsų dauguma. Tokią teisę, išplaukiančią iš bendrosios dalinės nuosavybės pagrindinių

nuostatų, butų ir kitų patalpų savininkai turėjo ir galiojant ankstesnei Civilinio kodekso redakcijai, tačiau šiais pakeitimais minėta teisė buvo aiškiai išreikšta konkrečiomis Civilinio kodekso nuostatomis. Akivaizdžios galimybės pakeisti esamą bendrojo naudojimo objektų administratorių sukuria konkurencingesnę aplinką Grupės bendrovėms. Įsigaliojus Civilinio kodekso pataisoms, Vyriausybė rengia poįstatyminius teisės aktus, tačiau šio metinio pranešimo pateikimo dienai nėra galutinių poįstatyminių teisės aktų projektų.

2013 metais neįvyko kitų esminių pasikeitimų daugiabučių namų administravimo bei priežiūros srities teisiniame reguliavime, nepriimta sprendimų, numatančių reikšmingus papildomus įsipareigojimus paslaugų teikėjams, kontroliuojančios institucijos neužfiksavo esminių paslaugų teikimo trūkumų ar neatitikimų teisės aktų reikalavimams.

FINANSINĖS BENDROVĖS VEIKLOS RIZIKOS

Kredito rizika

Grupė ir Bendrovė taiko priemones, kuriomis siekiama nuolat užtikrinti, kad produkcija būtų parduodama ir paslaugos teikiamos patikimiems klientams, o pardavimai neviršytų patvirtinto kredito rizikos limito. Didžiausio Bendrovės pirkėjo, dėl kurio susiduriama su prekybos ir kredito rizikos koncentracija (30 pastaba), kredito rizika yra vertinama kaip nedidelė. Gautinos sumos iš Vilniaus miesto savivaldybės 2013 m. gruodžio 31 d. atitinkamai sudarė 25 proc. ir 97 proc. Grupės ir Bendrovės pirkėjų gautinų sumų (23 proc. ir 95 proc. 2012 m. gruodžio 31 d.).

Didžiausią galimą kredito riziką parodo kiekvieno finansinio turto vieneto balansinė vertė, todėl Bendrovės vadovybė mano, jog maksimali rizika yra lygi iš pirkėjų ir kitų gautinų sumų sumai, atėmus pripažintus vertės sumažėjimo nuostolius finansinės būklės ataskaitos sudarymo dieną.

Palūkanų normos rizika

Didžiąją Grupės ir Bendrovės paskolų dalį sudaro paskolos ir finansinės nuomos (lizingo) įsipareigojimai su kintama palūkanų norma, susieta su EUR LIBOR, EURIBOR, EONIA ir VILIBOR, kuri sukuria palūkanų normos riziką (14 ir 16 pastabos). 2013 m. ir 2012 m. gruodžio 31 d. nebuvo jokių finansinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimo riziką.



II. PREKYBA AKCIJOMIS

„City Service“ akcijos yra įtrauktos į vertybinių popierių biržos NASDAQ OMX Vilnius Baltijos Oficialųjį prekybos sąrašą (simbolis – CTSIL). Bendrovės akcijomis prekiaujama nuo 2007 m. birželio 8 d.

Per ataskaitinį laikotarpį žemiausia Bendrovės akcijų kaina buvo 5,74 Lt, aukščiausia kaina – 6,76 Lt, vidutinė kaina – 6,25 Lt. Laikotarpio pabaigoje Bendrovės įstatinio kapitalo rinkos vertė sudarė 203

mln. Lt. Bendrovės akcijų apyvarta siekė 15,63 mln. Lt, iš viso buvo perleista 2,5 mln. vnt. akcijų.

Kainos ir pelno vienai akcijai santykis (P/E rodiklis) buvo lygus 13,4.

AB „CITY SERVICE“ ir OMX Baltic Benchmark GU indeksų pokytis



AB „CITY SERVICE“ akcijų kaina (Lt) ir apyvarta 2013



II. PREKYBA AKCIJOMIS

AB „CITY SERVICE“ akcijų kaina (Lt) ir apyvarta 2012 m.



AB „CITY SERVICE“ akcijų kaina (Lt) ir apyvarta 2011 m.



12. INFORMACIJA APIE SUTARTIS SU VERTYBINIŲ POPIERIŲ VIEŠOSIOS APYVARTOS TARPININKAIS

2007 m. kovo 27 d. Bendrovė ir AB „Swedbank“ sudarė emitento vertybinių popierių apskaitos perdavimo sutartį, kuri iki šiol galioja.

2007 m. lapkričio 27 d. Bendrovė sudarė rinkos formavimo sutartį su UAB FMĮ

„Orion Securities“, kuri pradėjo vykdyti Bendrovės viešai išplatintų akcijų rinkos formavimą nuo 2007 m. gruodžio 3 d. Sutartis galioja iki šiol.

13. DUOMENYS APIE PREKYBĄ EMITENTO VERTYBINIAIS POPIERIAIS REGULIUOJAMOSE RINKOSE

Laikotarpiu nuo 2013 m. sausio 1 d. iki 2013 m. gruodžio 31 d. visos 31.610.000 paprastosios vardinės nematerialios Bendrovės akcijos buvo įtrauktos į NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos Oficialųjį sąrašą, vienos akcijos nominali vertė – 1 Lt. Akcijų ISIN kodas

LT0000127375, sutrumpinimas NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos sąrašė – CTSIL.

Prekyba Bendrovės akcijomis Vilniaus vertybinių popierių biržoje pradėta 2007 m. birželio 8 d.

14. BENDROVĖS ĮSTATINIO KAPITALO STRUKTŪRA IR AKCIJOS

Bendrovės įstatinis kapitalas yra lygus 31.610.000 litų. Bendrovės įstatinis kapitalas yra padalintas į 31.610.000 nematerialiųjų paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra 1 (vienas) litas.

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.

Nėra galiojančių akcijų išpirkimo teisių ar įsipareigojimų didinti Bendrovės įstatinį kapitalą.

Visos Bendrovės akcijos yra apmokėtos. Visos Bendrovės išleistos akcijos suteikia vienodas teises akcininkams.

Bendrovė nėra išleidusi kitokios klasės akcijų nei šios paprastosios akcijos nurodytos aukščiau.

Bendrovės paprastosios akcijos suteikia akcininkams šias teises:

Akcininkų turtinės teisės:

- gauti Bendrovės pelno dalį (dividendą);
- gauti likviduojamos Bendrovės turto dalį;
- gauti Bendrovės lėšų, kai Bendrovės įstatinis kapitalas mažinamas siekiant akcininkams išmokėti Bendrovės lėšų;
- nemokamai gauti akcijų, kai įstatinis kapitalas didinamas iš Bendrovės lėšų, išskyrus įstatymų numatytas išimtis;
- pirmumo teise įsigyti Bendrovės išleidžiamų akcijų, išskyrus atvejį, kai visuotinis akcininkų susirinkimas įstatymų nustatyta tvarka nusprendžia šią teisę visiems akcininkams atšaukti;
- įstatymų nustatytais būdais skolinti Bendrovei, tačiau Bendrovė, skolindamasi iš savo akcininkų, neturi teisės įkeisti akcininkams savo turto. Bendrovei skolinantis iš akcininko, palūkanos negali viršyti paskolos davėjo gyvenamojoje ar verslo vietoje esančių komercinių bankų vidutinės palūkanų normos, galiojusios paskolos sutarties sudarymo momentu. Tokiu atveju Bendrovei ir akcininkams draudžiama susitarti dėl didesnių palūkanų dydžio;
- kitas įstatymuose numatytas turtines teises.

Akcininkų neturtinės teisės:

- dalyvauti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose. Akcininko teisė dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime taip pat apima teisę kalbėti ir klausti;
- pagal akcijų suteikiamas teises balsuoti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose;
- elektroninių ryšių priemonėmis įgalioti fizinį ar juridinį asmenį dalyvauti ir balsuoti akcininko vardu visuotiniame akcininkų susirinkime. Akcininkas apie elektroninių ryšių priemonėmis duotą įgaliojimą privalo pranešti Bendrovei;
- gauti Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatyme nurodytą informaciją apie Bendrovę,
- kreiptis į teismą su ieškiniu, prašydami atlyginti Bendrovei žalą, kuri susidarė dėl Bendrovės vadovo pareigų, nustatytų Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių ir kituose įstatymuose, taip pat Įstatuose, nevykdymo ar netinkamo vykdymo, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais;
- iš anksto pateikti Bendrovei klausimų, susijusių su visuotinių akcininkų susirinkimų darbotvarkės klausimais;
- kitas Lietuvos Respublikos įstatymų suteikiamas neturtines teises.

Teisė balsuoti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose gali būti uždrausta ar apribota Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ir kitų įstatymų nustatytais atvejais, taip pat kai ginčijama nuosavybės teisė į akciją.

Kiekviena Bendrovės akcija visuotiniame akcininkų susirinkime suteikia po vieną balsą. Balsavimo teisę visuotiniuose akcininkų susirinkimuose, vykstančiuose po pirmosios akcijų emisijos apmokėjimo termino pabaigos, suteikia tik visiškai apmokėtos akcijos.

Visuotinis akcininkų susirinkimas turi išimtinę teisę:

- keisti Bendrovės įstatus, išskyrus Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis;
- keisti bendrovės buveinę;
- rinkti ir atšaukti audito įmonę metinių finansinių ataskaitų auditui atlikti, nustatyti audito įmonės paslaugų apmokėjimo sąlygas;
- rinkti valdybos narius bei juos atšaukti;
- nustatyti Bendrovės išleidžiamų akcijų klasę, skaičių, nominalią vertę ir minimalią emisijos kainą;
- priimti sprendimą konvertuoti Bendrovės vienos klasės akcijas į kitos, tvirtinti akcijų konvertavimo tvarkos aprašą;
- tvirtinti metinių finansinių ataskaitų rinkinį;
- priimti sprendimą dėl pelno (nuostolių) paskirstymo;
- priimti sprendimą dėl rezervų sudarymo, naudojimo, sumažinimo ir naikinimo;
- tvirtinti tarpinių finansinių ataskaitų rinkinį, sudarytą siekiant priimti sprendimą dėl dividendų už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį skyrimo;
- priimti sprendimą dėl dividendų už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį skyrimo;
- priimti sprendimą išleisti konvertuojamąsias obligacijas;
- priimti sprendimą atšaukti visiems akcininkams pirmumo teisę įsigyti konkrečios emisijos bendrovės akcijų ar konvertuojamųjų obligacijų;
- priimti sprendimą padidinti įstatinį kapitalą;
- priimti sprendimą sumažinti įstatinį kapitalą, išskyrus Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis;
- priimti sprendimą Bendrovei įsigyti savų akcijų;

- priimti sprendimą dėl Bendrovės reorganizavimo ar atskyrimo ir patvirtinti reorganizavimo ar atskyrimo sąlygas, išskyrus Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis;
- priimti sprendimą pertvarkyti Bendrovę;
- priimti sprendimą restruktūrizuoti Bendrovę;
- priimti sprendimą likviduoti Bendrovę, atšaukti jos likvidavimą, išskyrus Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis;
- rinkti ir atšaukti Bendrovės likvidatorių, išskyrus Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis.

Akcininkai neturi kitų įsipareigojimų Bendrovei, išskyrus įsipareigojimą nustatyta tvarka apmokėti visas pasirašytas akcijas emisijos kaina.



**Bendrovės įstatinis
kapitalas yra lygus
31.610.000 litų.
Bendrovės įstatinis
kapitalas yra
padalintas į
31.610.000
nematerialiųjų
paprastųjų vardinių
akcijų.**

15. BENDROVĖS AKCININKAI

2013 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkų iš viso buvo 1879.

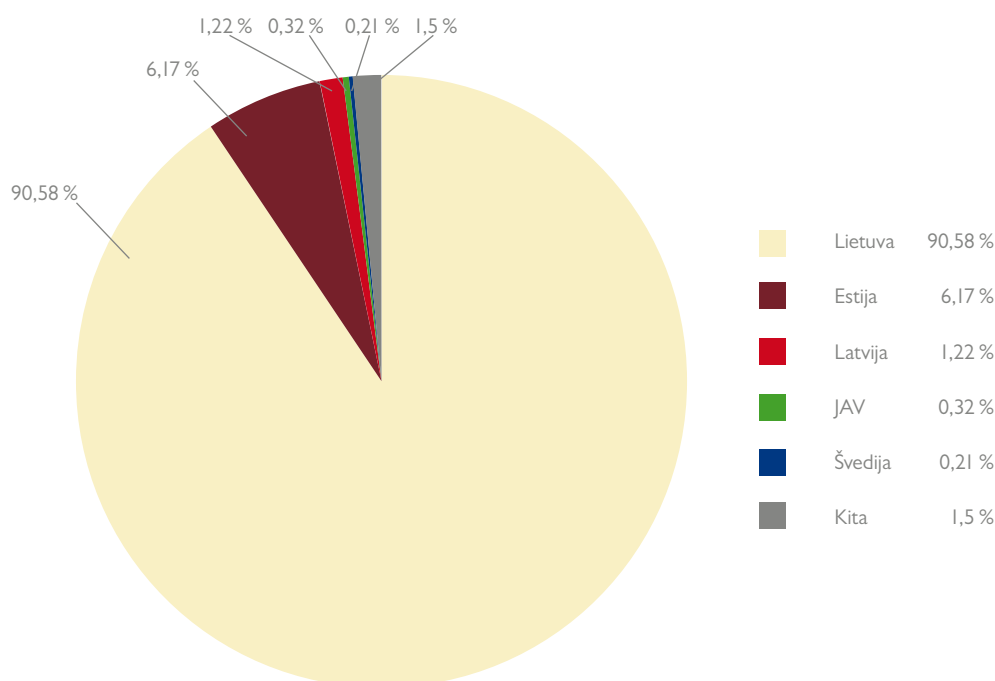
Bendrovės akcijų paskirstymas tarp akcininkų, valdančių daugiau kaip 5 proc. bendrovės akcijų 2013 m. gruodžio 31 d.

	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%

Akcininkų pasiskirstymas pagal investuotojų grupes 2013 m. gruodžio 31 d.

Investuotojų grupė	Akcininkai		Akcininkams priklausančių akcijų suteikiama balsų dalis	
	skaičius	dalis proc.	kiekis	dalis proc.
Namų ūkiai	1803	95,96	4304122	13,62
Privačios bendrovės	38	2,02	20348886	64,37
Finansinės institucijos ir draudimo bendrovės	38	2,02	6956992	22,01
Iš viso	1879	100,00	31610000	100

Akcininkų pasiskirstymas pagal šalis 2013 m. gruodžio 31 d.



16. AKCININKAI, TURINTYS SPECIALIAS KONTROLĖS TEISES, BEI AKCININKŲ TARPUSAVIO SUSITARIMAI

16.1. AKCININKAI, TURINTYS SPECIALIAS KONTROLĖS TEISES

Bendrovėje nėra akcininkų, turinčių specialias kontrolės teises, Bendrovės nematerialios paprastosios vardinės akcijos suteikia lygias teises visiems Bendrovės akcininkams.

16.2. AKCININKŲ TARPUSAVIO SUSITARIMAI

Bendrovės visuotiniame akcininkų susirinkime Bendrovės akcininkai yra priėmę

sprendimą, kad kiekvienais metais, skirstant praėjusio laikotarpio pelną (pradedant nuo pelno skirstymo už 2007 metus), ne mažiau kaip 25 proc. (dvidešimt penki procentai) grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno, likusio (i) atėmus ankstesnių finansinių metų nepaskirstytuosius nuostolius (jei tokių būtų) bei (ii) padarius privalomus atskaitymus į rezervus, bus skiriami dividendams išmokėti. Pažymėtina, kad Visuotinis Akcininkų Susirinkimas turi priimti sprendimą dėl dividendų išmokėjimo kiekvienais metais

siekiant įgyvendinti šią politiką.

Be aukščiau nurodyto akcininkų susitarimo bei žemiau 14 dalyje „Vertybinių popierių perleidimo apribojimai bei balsavimo teisių apribojimai“ nurodyto įkeitimo, Bendrovė bei jos vadovybė neturi informacijos, jog 2013 metų laikotarpiu egzistavo kokie nors kiti akcininkų tarpusavio susitarimai, įskaitant ir susitarimus, dėl kurių gali būti ribojamas vertybinių popierių perleidimas ir (arba) balsavimo teisės.

17. VERTYBINIŲ POPIERIŲ PERLEIDIMO APRIBOJIMAI BEI BALSAVIMO TEISIŲ APRIBOJIMAI

Bendrovės pagrindinis akcininkas UAB „ICOR“ dalį turimų akcijų – 6'916'275 vnt., kas sudaro 21, 88 proc. Bendrovės viso įstatinio kapitalo, yra įkeitęs banko nauda. Teisė minėtas akcijas perleisti, įkeisti ar kitaip jomis disponuoti yra apribota. Visos kitos turitinės bei neturtinės UAB „ICOR“, kaip akcininko, teisės nėra suvaržytos ar apribotos.

Bendrovės bei jos vadovybės žiniomis, be aukščiau nurodyto Bendrovės akcijų perleidimo apribojimo, 2013 metų laikotarpiu neegzistavo kiti akcijų perleidimo apribojimai.

Bendrovė bei jos vadovybė neturi žinių, jog 2013 metų laikotarpiu egzistavo kokie nors kiti balsavimo teisių apribojimai Bendrovės išleistomis akcijomis, nei yra nurodyta

aukščiau. Bendrovės žiniomis visi Bendrovės akcininkai turi balsavimo teisę visuotiniame akcininkų susirinkime.

18. BENDROVĖS ĮSTATŲ PAKEITIMO TVARKA

- Bendrovės įstatai keičiami Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo ir Bendrovės įstatuose nustatyta tvarka. Bendrovės įstatai gali būti keičiami tik visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, išskyrus atvejus, kai yra priimtas ir įsiteisėjęs teismo sprendimas sumažinti Bendrovės įstatinį kapitalą arba kai teisė priimti sprendimus keisti Bendrovės įstatus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ir kituose įstatymuose yra suteikta kitiems subjektams. Visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimas dėl Bendrovės įstatų pakeitimo priimamas, kai už jį visuotiniame akcininkų susirinkime balsuoja 2/3 ir daugiau susirinkime dalyvaujančių akcininkų akcijų suteikiamų balsų.

- Visuotiniam akcininkų susirinkimui priėmus sprendimą pakeisti Bendrovės įstatus, surašomas visas pakeistas įstatų tekstas ir po juo pasirašo visuotinio akcininkų susirinkimo įgaliotas asmuo. Esant priimtam teismo sprendimui sumažinti Bendrovės įstatinį kapitalą ir šiam sprendimui įsiteisėjus, pakeistus Bendrovės įstatus pasirašo Bendrovės vadovas.
- Pakeisti Bendrovės įstatai įsigalioja ir jais remtis galima tik nuo pakeistų įstatų įregistravimo Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre dienos.

Bendrovės įstatų pakeitimai

Laikotarpiu nuo 2013 m. sausio 1 d. iki 2013 m. gegužės 3 d. galiojo 2011 m. gegužės 9 d. Bendrovės įstatų redakcija, kuri atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo pakeitimus, buvo pakeista ir patvirtinta 2013 m. balandžio 30 d. vykusiame Bendrovės eiliniame visuotiniame akcininkų susirinkime. Laikotarpiu nuo 2013 m. gegužės 3 d. iki 2013 m. gruodžio 31 d. bei šio metinio pranešimo pateikimo dieną galioja 2013 m. gegužės 3 d. Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre įregistruota Bendrovės įstatų redakcija. Su aktualia Bendrovės įstatų redakcija galima susipažinti Bendrovės interneto svetainėje adresu www.cityservice.lt.

19. BENDROVĖS VALDYMO ORGANAI IR KOMPETENCIJA

Bendrovėje yra nustatyta dviejų lygių valdymo sistema: valdyba ir administracija, kuriai vadovauja vienasmenis valdymo organas – generalinis direktorius.

Bendrovėje nėra suformuotos stebėtojų tarybos. Pažymėtina, jog Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas nenustato reikalavimo bendrovėms turėti valdybą ir stebėtojų tarybą kartu.

Valdyba savo laiką skiria Grupės veiklos bei plėtros strateginiam planavimui ir Bendrovės vadovybės veiklos bei sprendimų įgyvendinimo priežiūrai, tuo tarpu Bendrovės vadovybė yra atsakinga už strateginių sprendimų įgyvendinimą, vadovavimą kasdieniui Bendrovės veiklai ir, pagal įstatymus, Bendrovės įstatus bei atskirų įgaliojimų pagrindais, turi teisę atstovauti Bendrovei visais veikloje susijusiais klausimais.

19.1. BENDROVĖS VALDYBA

Valdyba yra kolegialus Bendrovės valdymo organas. Bendrovės valdybą sudaro 4 (keturi) nariai, renkami visuotinio akcininkų susirinkimo 4 (ketverių) metų terminui Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo nustatyta tvarka. Valdybos nariu gali būti renkamas tik fizinis asmuo. Valdybos nario kadencijų skaičius neribojamas. Valdyba iš savo narių renka valdybos pirmininką.

Visuotinis akcininkų susirinkimas gali atšaukti visą valdybą arba pavienius jos narius nesibaigus jų kadencijai. Valdybos narys gali atsistatydinti iš pareigų kadencijai nesibaigus, apie tai raštu įspėjęs Bendrovę ne vėliau kaip prieš 14 (keturiolika) dienų.

Valdybos įgaliojimai apima žemiau nurodytų klausimų svarstymą bei žemiau nurodytų sprendimų priėmimą:

- Bendrovės veiklos strategiją;
- Bendrovės metinį pranešimą;
- Bendrovės tarpinį pranešimą;
- Bendrovės valdymo struktūrą ir darbuotojų pareigybes;
- pareigybes, į kurias darbuotojai priimami konkurso tvarka;
- Bendrovės filialų ir atstovybių nuostatus;
- Valdyba renka ir atšaukia Bendrovės vadovą, nustato jo atlyginimą, kitas darbo sutarties sąlygas, pareiginius nuostatus, skatina jį ir skiria nuobaudas;

- Valdyba nustato informaciją, kuri laikoma Bendrovės komercine (gamybine) paslaptimi ir konfidencialia informacija;

- Bendrovei tapti kitų juridinių asmenų steigėja, dalyve, o taip pat sprendimus dėl bet kokio Bendrovės turimų akcijų (dalių, pajų) ar jų suteikiamų teisių perleidimo kitiems asmenims ar suvaržymo;

- steigti Bendrovės filialus ir atstovybes;

- dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 Bendrovės įstatinio kapitalo, investavimo, perleidimo, nuomos (skaičiuojama atskirai kiekvienai sandorio rūšiai);

- dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 Bendrovės įstatinio kapitalo, įkeitimo ir hipotekos (skaičiuojama bendra sandorių suma);

- dėl kitų asmenų prievolių, kurių suma didesnė kaip 1/20 Bendrovės įstatinio kapitalo, įvykdymo laidavimo ar garantavimo;

- įsigyti ilgalaikio turto už kainą, didesnę kaip 1/20 Bendrovės įstatinio kapitalo;

- Įmonių restruktūrizavimo įstatymo nustatytais atvejais – sprendimą restruktūrizuoti Bendrovę;

- sprendimus bendrovei pradėti vykdyti naujo pobūdžio veiklą ir nutraukti konkrečią vykdomą veiklą;

- sprendimus pritarti dalyvavimui ir ar taikos sutarčių sudarymui teisiniuose ginčuose, kuriuose Bendrovei reiškiamas arba Bendrovė reiškia reikalavimą, didesnį kaip 1/5 Bendrovės įstatinio kapitalo;

- sprendimą išleisti Bendrovės obligacijų ar kitokio pobūdžio skolinimosi iš bet kurių fizinių ar juridinių asmenų (nepriklausomai nuo skolinimosi sumos);

- kitus teisės aktuose, Bendrovės įstatuose ar visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimuose valdybos kompetencijai priskirtus sprendimus.

Valdyba analizuoja ir vertina Bendrovės vadovo pateiktą medžiagą apie:

- Bendrovės veiklos strategijos įgyvendinimą;

- Bendrovės veiklos organizavimą;

- Bendrovės finansinę būklę;

- ūkinės veiklos rezultatus, pajamų ir išlaidų sąmatas, inventorizacijos ir kitus turto pasikeitimo apskaitos duomenis.

Valdyba analizuoja, vertina Bendrovės



19. BENDROVĖS VALDYMO ORGANAI IR KOMPETENCIJA

metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir pelno (nuostolių) paskirstymo projektą ir kartu su Bendrovės metiniu pranešimu teikia juos visuotiniam akcininkų susirinkimui. Valdyba nustato Bendrovėje taikomus materialiojo turto nusidėvėjimo ir nematerialiojo turto amortizacijos skaičiavimo metodus.

Valdyba atsako už visuotinių akcininkų susirinkimų sušaukimą ir rengimą laiku.

19.2. BENDROVĖS VADOVAS

Bendrovės vadovas yra vienasmenis Bendrovės valdymo organas. Bendrovės vadovas savo veikloje vadovaujasi įstatymais, kitais teisės aktais, Bendrovės įstatais, visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimais ir pareiginiiais nuostatais.

Bendrovės vadovą renka ir atšaukia iš pareigų, nustato jo atlyginimą, tvirtina pareiginius nuostatus, skatina jį ir skiria nuobaudas Bendrovės valdyba. Bendrovės vadovas pradeda eiti pareigas nuo jo išrinkimo. Su Bendrovės vadovu sudaroma darbo sutartis, kurią Bendrovės vardu pasirašo valdybos pirmininkas ar kitas valdybos įgaliotas asmuo. Bendrovės vadovą išrinkusiam organui priėmus sprendimą atšaukti vadovą, su juo sudaryta darbo sutartis nutraukiama.

Bendrovės vadovas atsako už:

- Bendrovės veiklos organizavimą bei jos tikslų įgyvendinimą;
- metinių finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą ir Bendrovės metinio pranešimo parengimą;
- sprendimo dėl dividendų už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį skyrimo projekto parengimą, tarpinių finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą ir tarpinio pranešimo parengimą, sprendimui dėl dividendų už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį skyrimo priimti;
- sutarties su audito įmone sudarymą;
- informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam akcininkų susirinkimui ir valdybai Akcinių bendrovių įstatymo nustatytais atvejais;
- Bendrovės dokumentų ir duomenų pateikimą juridinių asmenų registro tvarkytojui;
- Bendrovės dokumentų pateikimą Lietuvos bankui ir Lietuvos centriniam

vertybinių popierių depozitoriumui;

- Akcinių bendrovių įstatyme nustatytos informacijos viešą paskelbimą dienraštyje „Lietuvos rytas“;
- informacijos pateikimą akcininkams;
- kitų Akcinių bendrovių įstatyme ir kituose teisės aktuose, taip pat Bendrovės įstatuose ir Bendrovės vadovo pareiginiuose nuostatuose nustatytų pareigų vykdymą;
- Bendrovės vadovas savo veikloje vadovaujasi įstatymais, kitais teisės aktais, Bendrovės įstatais, visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimais ir pareiginiiais nuostatais;
- Bendrovės vadovas veikia Bendrovės vardu ir turi teisę vienvaldiškai sudaryti sandorius;
- Bendrovės vadovas savo kompetencijos ribose turi teisę išduoti prokūras įforminant jas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

20. REIKŠMINGI SUSITARIMAI, KURIŲ ŠALIS YRA BENDROVĖ IR KURIE GALI BŪTI SVARBŪS PASIKEITUS BENDROVĖS KONTROLEI

Ataskaitiniu laikotarpiu nebuvo reikšmingų susitarimų, kurių šalis yra Bendrovė ir kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus Bendrovės kontrolei.

21. DIDESNI SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

Bendrovės didesni sandoriai su susijusiomis šalimis yra pateikti 2013 metų konsoliduotų metinių finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 32 pastaboje.

22. INFORMACIJA APIE PER ATASKAITINĮ LAIKOTARPĮ BENDROVĖS VARDU SUDARYTUS ŽALINGUS SANDORIUS, TURĖJUSIUS AR ATEITYJE GALINČIUS TURĖTI NEIGIAMOS ĮTAKOS BENDROVĖS VEIKLAI IR (ARBA) VEIKLOS REZULTATAMS

Ataskaitiniu laikotarpiu nebuvo reikšmingų Bendrovės vardu sudarytų susitarimų, kurie būtų žalingi, turėję ar ateityje galintys turėti neigiamos įtakos Bendrovei ir (arba) veiklos rezultatams.

23. INFORMACIJA APIE SANDORIUS, SUDARYTUS ESANT INTERESŲ KONFLIKTUI TARP BENDROVĖS VADOVŲ, KONTROLIUOJANČIŲ AKCININKŲ AR KITŲ SUSIJUSIŲ ŠALIŲ PAREIGŲ BENDROVEI IR JŲ PRIVAČIŲ INTERESŲ IR (ARBA) KITŲ PAREIGŲ

Ataskaitiniu laikotarpiu nebuvo reikšmingų sandorių, sudarytų esant interesų konfliktui tarp Bendrovės vadovų, kontroliuojančių akcininkų ar kitų susijusių šalių pareigų Bendrovei ir jų pačių privačių interesų ir (arba) kitų pareigų.

24. INFORMACIJA APIE BENDROVIŲ VALDYMO KODEKSO LAIKYMĄSI

Bendrovė laikosi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo nustatytos bendrovių valdymo tvarkos. Bendrovė laikosi NASDAQ OMX Vilnius listinguojamų bendrovių valdymo kodekse numatytų esminių valdymo principų, tačiau kodekso laikosi iš dalies. NASDAQ OMX Vilniaus

vertybinių popierių biržoje listinguojamų bendrovių valdymo kodekso laikymasis pagal biržos patvirtintą formą yra atskleistas šio metinio pranešimo priede Nr. I.

25. DUOMENYS APIE VIEŠAI SKELBTĄ INFORMACIJĄ

Nuo 2013 m. sausio 1 d. iki 2013 m. gruodžio 31 d. Bendrovė viešai paskelbė ir per NASDAQ OMX GlobeNewswire sistemą išplatino šią informaciją:

Data	Pranešimas
31.12.2013	Investuotojo kalendorius 2014 metams
29.11.2013	„City Service“ 2013 metų devynių mėnesių veiklos rezultatai
15.11.2013	„City Service“ grupė Ispanijoje žengia į gyvenamųjų pastatų priežiūros segmentą
26.09.2013	„City Service“ grupė plečiasi į Ispanijos rinką
23.09.2013	Ž.Lapinską „City Service“ generalinio direktoriaus pareigose keičia J.Janukėnas
09.09.2013	Dėl naujų finansavimo sutarčių sudarymo
30.08.2013	„City Service“ 2013 metų šešių mėnesių veiklos rezultatai
21.08.2013	„City Service“ grupė pasirašė sutartį su Poznanės butų ūkio valdyba
13.06.2013	„City Service“ grupė laimėjo konkursą Poznanėje
31.05.2013	„City Service“ 2013 metų trijų mėnesių veiklos rezultatai
30.04.2013	2013 m. balandžio 30 d. AB „City Service“ įvykusio eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo priimti sprendimai
30.04.2013	AB „City Service“ 2012 metų metinė informacija
26.04.2013	„City Service“ grupės įmonei tekę kaltinimai Rusijoje pripažinti klaidingais
11.04.2013	Dėl ketinimų parduoti UAB „Ecoservice“ akcijas
09.04.2013	Šaukiamas AB „City Service“ eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas
07.03.2013	Dėl Lietuvos banko sprendimo
28.02.2013	„City Service“ įmonių grupės 2012 m. veiklos rezultatai



26. BENDRA INFORMACIJA APIE EMITENTĄ AB „CITY SERVICE“ IR „CITY SERVICE“ ĮMONIŲ GRUPĘ

26.1. Emitentas AB „City Service“ ir jo kontaktiniai duomenys

Pavadinimas	AB „City Service“
Teisinė forma:	akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1997 m. sausio 28 d., Vilniaus miesto valdyba
Įmonės kodas:	123905633
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Konstitucijos pr. 7, LT-09308 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Smolensko g. 12, LT-03201 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT22 2140 0300 0312 9829, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+370 5) 2394900, faksas (+370 5) 2394848, el. paštas – info@cityservice.lt
Interneto svetainės adresas:	www.cityservice.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Dukterinės bendrovės, veiklą vykdančios Lietuvoje:

Pavadinimas	UAB „Antakalnio būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. birželio 11 d., Vilniaus miesto valdyba
Įmonės kodas:	21449152
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Antakalnio g. 51, LT-10325 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Antakalnio g. 51, LT-10325 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT51 2140 0300 0313 3381, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@antakalniobustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.antakalniobustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Aukštaitijos būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2010 m. balandžio 6 d. Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas
Įmonės kodas:	302496548
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT44 2140 0300 0313 1082, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@aukstaitijosbustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.aukstaitijosbustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centro Vilniaus filialas“

Pavadinimas	UAB „Baltijos būsto priežiūra“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2010 balandžio 6 d., Vilnius
Įmonės kodas:	302496377
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT49 2140 0300 0313 3514, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius

Pavadinimas	UAB „Baltijos liftai“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2010 balandžio 6 d. Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas
Įmonės kodas:	302496587
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT17 2140 0300 0313 2926, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@baltijosliftai.lt
Interneto svetainės adresas:	www.baltijosliftai.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Baltijos NT valdymas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2012 sausio 12 d., Vilnius
Įmonės kodas:	302711125
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Kęstučio g. 9, LT - 08118, Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Kęstučio g. 9, LT - 08118, Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT12 2140 0300 0313 3598, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius,
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 5 239 49 00, el. paštas – info@cityservice.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Baltijos pastatų valdymas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2011 lapkričio 30 d., Vilnius
Įmonės kodas:	302692963
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT26 2140 0300 0313 3637, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Dainavos būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2012 sausio 10 d., Vilnius
Įmonės kodas:	302709722
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT02 7300 0101 3014 3465, „Swedbank“, AB,
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Danės būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1991 m. rugpjūčio 16 d., Klaipėdos miesto valdyba
Įmonės kodas:	140336725
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	S. Daukanto g. 37, LT- 92229 Klaipėda, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Kauno g. 5, LT-91156 Klaipėda, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT12 2140 0300 0313 3695, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas –info@danusbustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.danusbustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Economus“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2006 m. liepos 12 d. Registrų centras Vilniaus filialas
Įmonės kodas:	300582646
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, Vilnius
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, Vilnius
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT70 2140 0300 0313 1875, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas, 8 700 55966, el. paštas - info@economus.lt
Interneto svetainės adresas:	www.economus.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Justiniškių būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1991 m. gegužės 22 d. Registrų centras Vilniaus filialas
Įmonės kodas:	220664740
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Justiniškių g.62 A, LT-05239 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Justiniškių g.62 A, LT-05239 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT49 2140 0300 0313 6618, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas - info@justiniskiubustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.justiniskiubustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Jūros būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. birželio 12 d., Klaipėdos miesto valdyba
Įmonės kodas:	140514359
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Minijos g. 130, LT-93244 Klaipėda, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Minijos g. 130, LT-93244 Klaipėda, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT53 2140 0300 0313 5091, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@jurosbustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.jurosbustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Kauno centro būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2012 liepos 3 d., Vilnius
Įmonės kodas:	302798639
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Karoliniškių būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. birželio 18 d., Vilniaus miesto valdyba
Įmonės kodas:	121457971
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	A. J. Povilaičio g. 18, LT-04338, Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	A. J. Povilaičio g. 18, LT-04338, Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT95 2140 0300 0313 5208, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@karoliniskiubustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.karoliniskiubustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Karoliniškių turgus“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2013 rugpjūčio 16 d., Vilnius
Įmonės kodas:	303121177
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Loretos Asanavičiūtės g. 35, LT-04318 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT24 2140 0300 0312 9308, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@manobustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Konarskio turgelis“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2013 rugpjūčio 16 d., Vilnius
Įmonės kodas:	303121451
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	J. Basanavičiaus g. 44 / Muitinės g. 43, LT-03109, Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT10 2140 0300 0312 9269, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 239 49 00, el. paštas – info@manobustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Lazdynų butų ūkis“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. birželio 11 d., Vilniaus miesto valdyba
Įmonės kodas:	121449348
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Architektų g. 13, LT-04118 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Architektų g. 13, LT-04118 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT65 2140 0300 0313 1189, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@lazdynubustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.lazdynubustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Lazdynų būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2012 birželio 8 d., Vilnius
Įmonės kodas:	302798646
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT88 2140 0300 0313 6401, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 5 239 49 00, el. paštas – info@cityservice.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Mano aplinka“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2013 balandžio 11 d., Vilnius
Įmonės kodas:	303039285
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112, Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Smolensko g. 12, LT – 03201, Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT88 2140 0300 0313 6692, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@manoaplinka.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Mano būstas LT“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2007 m. birželio 19 d., Valstybės įmonės Registrų centras
Įmonės kodas:	300883806
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Konstitucijos pr. 7, LT-09308 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Smolensko g. 12, LT- 03201 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT45 2140 0300 0312 9803 , Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+370 5) 2394900, faksas (+370 5) 2394848, el. paštas – info@manobustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.manobustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Mano sauga“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2011 gegužės 17 d., Vilnius
Įmonės kodas:	302628213
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT67 2140 0300 0249 7549, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@msauga.lt
Interneto svetainės adresas:	www.msauga.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Namų priežiūros centras“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2001 m. gegužės 02 d., LR Ūkio ministerija
Įmonės kodas:	125596783
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT26 2140 0300 0313 1891, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@npc.lt
Interneto svetainės adresas:	www.npc.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Naujamiesčio būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. liepos 11 d., Vilniaus miesto valdyba
Įmonės kodas:	121452091
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112, Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Smolensko g. 12, LT – 03201, Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT84 2140 0300 0313 1817, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@naujamiescio-bustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.naujamiescio-bustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Nemuno būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2001 m. gruodžio 4 d. Registrų centras Kauno filialas
Įmonės kodas:	135836853
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Maironio g. 14B-4, LT-44298, Kaunas, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT77 2140 0300 0313 1846, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius

Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@bustas.net
Interneto svetainės adresas:	www.bustas.net
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Nemuno būsto priežiūra“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2012 sausio 10 d., Vilnius
Įmonės kodas:	302709715
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Kęstučio g. 9, LT-08118, Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Kęstučio g. 9, LT-08118, Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT28 2140 0300 0313 6414, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 5 239 49 00, faksas 8 5 239 48 48
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Pašilaičių būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. liepos 09 d., Vilniaus miesto valdyba
Įmonės kodas:	121474935
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT77 2140 0300 0313 1943, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@pasilaiciubustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.pasilaiciubustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Pempininkų būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. birželio 12 d., Klaipėdos miesto valdyba
Įmonės kodas:	140514544
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Šilutės pl. 40, LT-94137, Klaipėda, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Taikos pr. 117, LT-94231, Klaipėda, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT05 2140 0300 0313 6537, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@pempininkubustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.pempininkubustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Radviliškio būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1990 m. gruodžio 13 d. Šiaulių miesto valdyba
Įmonės kodas:	171205389
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Maironio g. 65, LT-82129 Radviliškis, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Maironio g. 65, LT-82129 Radviliškis, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT81 2140 0300 0313 2065, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@radviliskibustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.radviliskibustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centro Šiaulių filialas“
Pavadinimas	UAB „Saulėtos dienos“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2010 sausio 21 d., Vilnius
Įmonės kodas:	302473916
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112, Vilnius, Lietuva

Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112, Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT28 2140 0300 0313 6414, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 5 239 49 00, el. paštas – info@manobustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „SKOLOS LT“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2010 m. balandžio 6 d., Valstybės įmonės Registrų centras
Įmonės kodas:	302496530
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT51 2140 0300 0313 6388, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@skoloslt.lt
Interneto svetainės adresas:	www.skoloslt.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Šiaulių būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. birželio 1 d., 2010 m. gruodžio 09 d. perregistruota UAB „Saulės valda“ vardu, Šiaulių miesto valdyba
Įmonės kodas:	144619514
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Žemaitės g. 20, LT-77167 Šiauliai, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Žemaitės g. 20, LT-77167 Šiauliai, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT28 2140 0300 0313 5347, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@siauliubustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.siauliubustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Šiaulių liftas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1993 m. balandžio 19 d., Valstybės įmonės Registrų centro Šiaulių filialas
Įmonės kodas:	144707512
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Liejyklos g. 3, LT-78148, Šiauliai, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Liejyklos g. 3, LT-78148, Šiauliai, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT19 2140 0300 0313 2890, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@siauliuliftas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.siauliuliftas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“, Šiaulių filialas
Pavadinimas	UAB „Šilutės būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1990 m. lapkričio 13d. Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas
Įmonės kodas:	177000697
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Lietuvinių g. 60; LT-99116 Šilutė, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Lietuvinių g. 60; LT-99116 Šilutė, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT49 2140 0300 0313 6715, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@silutesbustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.silutesbustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“, Klaipėdos filialas

Pavadinimas	UAB „Vėtrungės būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1991m. rugpjūčio mėn. 16d., Klaipėdos miesto valdyba
Įmonės kodas:	140337065
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Kauno g. 5, LT-91156 Klaipėda, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Kauno g. 5, LT-91156 Klaipėda, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT28 2140 0300 0313 5541, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@vetrungebustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.vetrungebustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Vilkpėdės būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. liepos 09 d., Vilniaus miesto valdyba
Įmonės kodas:	121480265
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Architektų g. 13, LT-04118 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Architektų g. 13, LT-04118 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT14 2140 0300 0313 2010, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas - info@vilkpedebustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.vilkpedebustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“ Vilnius

Pavadinimas	UAB „Vilniaus turgus“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2013 vasario 21 d., Vilnius
Įmonės kodas:	303005920
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Architektų g. 86, LT - 04107, Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	J. Basanavičiaus g. 44 / Muitinės g. 43, LT-03109, Vilnius
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT10 2140 0300 0312 9269, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 239 49 00, el. paštas – info@manobustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Vingio būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. birželio 12 d., Klaipėdos miesto valdyba
Įmonės kodas:	140524990
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	I.Simonaitytės g. 29, LT-95131, Klaipėda, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Taikos pr. 117, LT-94231, Klaipėda, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT58 2140 0300 0313 6553, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@vingiobustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.vingiobustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Viršuliškių būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. birželio 18 d., Vilniaus miesto valdyba
Įmonės kodas:	121446576
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	A. J. Povilaičio g. 18, LT-04338, Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	A. J. Povilaičio g. 18, LT-04338, Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT97 2140 0300 0313 6142, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius

Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@virusliskiubustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.virusliskiubustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Žaidas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. liepos 30 d., Alytaus miesto valdyba
Įmonės kodas:	149650823
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Žiburio g. 10-2, LT-63235 Alytus, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Žiburio g. 10-2, LT-63235 Alytus, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT88 2140 0300 0313 1163, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius, banko kodas 21400
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@zaidas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.zaidas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Žardės būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 m. birželio 12 d., Klaipėdos miesto valdyba
Įmonės kodas:	140524848
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Taikos pr. 117, LT-94231, Klaipėda, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Taikos pr. 117, LT-94231, Klaipėda, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT05 2140 0300 0313 6634, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@zardesbustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.zardesbustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Žirmūnų būstas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 liepos 9 d., Vilnius
Įmonės kodas:	121483222
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Kalvarijų g. 156, LT-08207 Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Kalvarijų g. 156, LT-08207 Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT58 2140 0300 0313 6359, Nordea Bank Finland Plc. Lietuvos skyrius
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 700 55966, el. paštas – info@zirmunubustas.lt
Interneto svetainės adresas:	www.zirmunubustas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Dukterinės bendrovės, veiklą vykdančios Latvijoje, Lenkijoje, Rusijoje, Ispanijoje, Ukrainoje:

Pavadinimas	Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A.
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2006 m. balandžio 3 d., Madridas
Įmonės kodas:	A-84659614
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Calle Bahía de Pollensa 13, 28042 Madridas,
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Calle Bahía de Pollensa 13, 28042 Madridas,
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 91 381 92 20, Faksas 91 381 78 03 el. paštas - flopez@concentra-servicios.es
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Registro Mercantil de Madrid
Pavadinimas	SIA „Riga City Service“
Teisinė forma:	ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo
Įregistravimo data ir vieta:	2006 m. balandžio 19 d., Latvijos juridinių asmenų registro institucija, Rygos padalinys

Jmonēs kods:	40003819844
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	G.Astras iela 8b, Ryga, Latvija
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	G.Astras iela 8b, Ryga, Latvija
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+371 6) 7511222, faksas (+371 6) 7511223, el. paštas – office@rigacs.lv
Interneto svetainės adresas:	www.rigacs.lv
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Latvijos juridinių asmenų registro institucija

Pavadinimas	City Service Poland Sp .z.o.o
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Jregistravimo data ir vieta:	2012 lapkričio 22 d., Varšuva
Jmonēs kods:	0000441249
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	ul. Wolnej Wszechnicy 5, 02-097 Varšuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	ul. Wolnej Wszechnicy 5, 02-097 Varšuva
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Lenkijos juridinių asmenų registro institucija: Nacionalinis teismų registras (Krajowy Rejestr Sądowy – KRS)

Pavadinimas	City Service Polska Sp. Z.O.O
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Jregistravimo data ir vieta:	2013 spalio 28 d., Varšuva
Jmonēs kods:	483372
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	ul. Wolnej Wszechnicy 5, 02-097, Varšuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	ul. Wolnej Wszechnicy 5, 02-097, Varšuva
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Lenkijos juridinių asmenų registro institucija: Nacionalinis teismų registras (Krajowy Rejestr Sądowy – KRS)

Pavadinimas	INTERBUD MAX SP. Z.O.O
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Jregistravimo data ir vieta:	2011 rugsėjo 28 d., Krokuva
Jmonēs kods:	6762449581
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	ul. Wolnej Wszechnicy 5, 02-097, Varšuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	ul. Wolnej Wszechnicy 5, 02-097, Varšuva
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Lenkijos juridinių asmenų registro institucija: Nacionalinis teismų registras (Krajowy Rejestr Sądowy – KRS)

Pavadinimas	Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Sp.z.o.o.
Teisinė forma:	ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo
Jregistravimo data ir vieta:	2004 m. rugsėjo 29 d., Lenkijos juridinių asmenų registro institucija: Nacionalinis teismų registras (Krajowy Rejestr Sądowy – KRS)
Jmonēs kods:	0000218420
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Wolnej Wszechnicy 5, 02-097 Varšuva,
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Wolnej Wszechnicy 5, 02-097 Varšuva,
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+48 22) 572 55 70, faksas (+48 22) 659 27 77, el. paštas – biuro@zzn.pl
Interneto svetainės adresas:	www.zzn.pl
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Lenkijos juridinių asmenų registro institucija: Nacionalinis teismų registras (Krajowy Rejestr Sądowy – KRS)

Pavadinimas	ТОВ „Київ Сіті Сервіс“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Jregistravimo data ir vieta:	2010.liepos 7 d., Kijevas
Jmonēs kods:	34576553
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	11 Panas Myrniy Street, Kyiv, 01011
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	11 Panas Myrniy Street, Kyiv, 01011

Pavadinimas	ОАО «Сити Сервис»
Teisinė forma:	akcinė bendrovė (открытое акционерное общество)
Jmonēs kods:	780701001
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	198329, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе дом 3/2

Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	194044, Sankt-Peterburg, Финляндский пр. 4А, Бизнес-центр "Петровский Форт", офю 435
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+7 812) 742-19-19, Faksas (+7 812) 742-19-19 el. paštas – cityservice@spcs.spb.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Sankt Peterburgo Federalinės tarnybos Tarprajoninė inspekcija Nr.15 (Межрайонная инспекция Федеральной службы №15 по Санкт-Петербургу)

Pavadinimas	ЗАО «Сити Сервис»
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė (закрытое акционерное общество)
Įmonės kodas:	780101001
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	199397, г. Санкт-Петербург, ул., Кораблестроителей, д. 31, корп. 2
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	199397, г. Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д. 31, корп. 2
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+7 812) 3525066, faksas (+7 812) 3525742, el. paštas – cityservice@bk.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Sankt Peterburgo Federalinės tarnybos Tarprajoninė inspekcija Nr.15 (Межрайонная инспекция Федеральной службы №15 по Санкт-Петербургу)

Pavadinimas	ОАО «Специализированное ремонтно-наладочное управление»
Teisinė forma:	akcinė bendrovė (открытое акционерное общество)
Įmonės kodas:	044030791
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	195009, Санкт-Петербург, Бобруйская ул., д.5
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.15, к.3
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+7 812) 542-95-00, Faks.: (+7 812) 542-95-00 el. paštas – specrnu@rambler.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Sankt Peterburgo Kalinino rajono Federalinė mokesčių inspekcija (Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району Санкт-Петербурга)

Pavadinimas	ООО «Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	7816451699
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	192283, Санкт-Петербург, ул. Купчинская, д. 30, корп.2
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	192283, Санкт-Петербург, ул. Купчинская, д. 30, корп. 2
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+7 812) 771-75-52, faksas (+7 812) 7717552
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Sankt Peterburgo Federalinė mokesčių inspekcija No.15 (Межрайонная инспекция Федеральной службы №15 по Санкт-Петербургу)

Pavadinimas	ООО «Чистый дом»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	7804437890
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 15, к. 3
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 15, к. 3
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+7 812) 4585569, faksas (+7 812) 4585569
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Sankt Peterburgo Federalinė mokesčių inspekcija No.15 (Межрайонная инспекция Федеральной службы №15 по Санкт-Петербургу)

Pavadinimas	ООО „Подъемные механизмы“
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	780401001
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 15, корп. 3
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 15, корп. 3
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+7 812) 742-19-19, Faksas (+7 812) 742-19-19 el. paštas – cityservice@spcs.spb.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Sankt Peterburgo Federalinės tarnybos Tarprajoninė inspekcija Nr.15

Pavadinimas	ООО «ПРОМИНТЕР-управление проектами»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	2635126803
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	355000, г. Ставрополь, ул. Пирогова, 15 а
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	355000, г. Ставрополь, ул. Пирогова, 15 а
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8(8652)72-25-44, Faksas 8 (8652)55-15-76, el. paštas – info.prominter@prominter.net
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Stavropolio krašto pramonės rajono federalinė mokesčių inspekcija (ИФНС России Ставропольского края по Промышленному району города Ставрополя)
Pavadinimas	ООО «Управляющая компания-1»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	2635085410
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	355000, г. Ставрополь, ул. Серова,2
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	355000, г. Ставрополь, ул. Серова 6/1
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 (8652) 71-84-32, Faksas 8 (8652) 71-84-32, el. paštas – serova6-1@mail.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Stavropolio krašto pramonės rajono federalinė mokesčių inspekcija (ИФНС России Ставропольского края по Промышленному району города Ставрополя)
Pavadinimas	ООО «Управляющая компания-2»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	2635085427
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	355000, г. Ставрополь, ул. Серова,2
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	355000, г. Ставрополь, ул. Серова 6/1
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 (8652) 71-84-32, Faksas 8 (8652) 71-84-32, el. paštas – serova6-1@mail.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Stavropolio krašto pramonės rajono federalinė mokesčių inspekcija (ИФНС России Ставропольского края по Промышленному району города Ставрополя)
Pavadinimas	ООО «Управляющая компания-3»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	2635085434
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	355029, г. Ставрополь, ул. Ленина, 450
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	355029, г. Ставрополь, ул. Краснофлотская, 32
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 (8652) 35-45-76, Faksas 8 (8652) 35-45-76, el. paštas – stav5tv@yandex.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Stavropolio krašto pramonės rajono federalinė mokesčių inspekcija (ИФНС России Ставропольского края по Промышленному району города Ставрополя)
Pavadinimas	ООО «Управляющая компания-4»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	2635085441
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	355029, г. Ставрополь, ул. Ленина,450
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	355029, г. Ставрополь, ул. Краснофлотская, 32
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 (8652) 35-45-76, Faksas 8 (8652) 35-45-76, el. paštas – stav5tv@yandex.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Stavropolio krašto pramonės rajono federalinė mokesčių inspekcija (ИФНС России Ставропольского края по Промышленному району города Ставрополя)

Pavadinimas	ООО «Управляющая компания-5»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	2635085635
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	355000, г. Ставрополь, ул. Бруснева, 2/3а
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	355000, г. Ставрополь, ул. Буйнакского, 39/а
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 (8652) 38-55-41, Faksas 8 (8652) 38-55-41, el. paštas – yk5stav@yandex.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Ставропольского края прамонės rajono federalinė mokesčių inspekcija (ИФНС России Ставропольского края по Промышленному району города Ставрополя)

Pavadinimas	ООО «УК-5»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	2635085635
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	355000, г. Ставрополь, ул. Бруснева, 2/3а
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	355000, г. Ставрополь, ул. Буйнакского, 39/а
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 (8652) 38-55-41, Faksas 8 (8652) 38-55-41, el. paštas – yk5stav@yandex.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Ставропольского края прамонės rajono federalinė mokesčių inspekcija (ИФНС России Ставропольского края по Промышленному району города Ставрополя)

Pavadinimas	ООО «Жилищная управляющая компания № 6»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	2636086896
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	355040, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 44/2,
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	355040, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 14а
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 (8652) 55-12-18, Faksas 8 (8652) 38-55-41, el. paštas – yk6stav@yandex.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Ставропольского края прамонės rajono federalinė mokesčių inspekcija (ИФНС России Ставропольского края по Промышленному району города Ставрополя)

Pavadinimas	ООО «Управляющая компания-6»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	2635105070
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	355040, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 8а/1
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	355040, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 14
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 (8652) 55-12-18, Faksas 8 (8652) 38-55-41, el. paštas – yk6stav@yandex.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Ставропольского края прамонės rajono federalinė mokesčių inspekcija (ИФНС России Ставропольского края по Промышленному району города Ставрополя)

Pavadinimas	ООО «Управляющая компания-6»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	2635085674
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	355040, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 8а/1
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	355040, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 14а
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 (8652) 55-12-18, Faksas 8 (8652) 38-55-41, el. paštas – yk6stav@yandex.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Ставропольского края прамонės rajono federalinė mokesčių inspekcija (ИФНС России Ставропольского края по Промышленному району города Ставрополя)

Pavadinimas	ООО «Управляющая компания-8»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	2635105218
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	355040, г. Ставрополь, пр. Ворошилова, I
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	355040, г. Ставрополь, пр. Ворошилова, I
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 (8652) 72-63-67, Faksas 8 (8652) 72-63-67, el. paštas – yk8stav@yandex.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Stavropolio krašto pramonės rajono federalinė mokesčių inspekcija (ИФНС России Ставропольского края по Промышленному району города Ставрополя)

Pavadinimas	ООО «Управляющая компания-10»
Teisinė forma:	Ribotos atsakomybės bendrovė (общество с ограниченной ответственностью)
Įmonės kodas:	2635104119
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	355000, г. Ставрополь, ул. Пирогова, 18/4,
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	355000, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 20Б
Bendrovės kontaktai:	Telefonas 8 (8652) 31-53-06, Faksas 8 (8652) 31-53-06, el. paštas – yk10_4119@rambler.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi:	Stavropolio krašto pramonės rajono federalinė mokesčių inspekcija (ИФНС России Ставропольского края по Промышленному району города Ставрополя)

Po ataskaitinio laikotarpio parduotos įmonės:

Pavadinimas	UAB „Ecoservice“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1995 m. balandžio 6 d., VĮ. Registrų centro Vilniaus filialas
Įmonės kodas:	123044722
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Gariūnų g. 71, LT-02242, Vilnius, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Jočionių g. 13, LT-02300, Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT88 4010 0424 0120 4310, AB bankas „DnB“
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+370 5) 2649251, faksas (+370 5) 2649259, el. paštas – ecoservice@ecoservice.lt
Interneto svetainės adresas:	www.ecoservice.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Specialus autotransportas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1990 m. lapkričio 16 d., VĮ Registrų centro Klaipėdos filialas
Įmonės kodas:	140026178
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Taikos g. 13, LT-93012 Neringa, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Tilžės g. 60, LT-91108, Klaipėda
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. LT86 7300 0100 0231 5062, „Swedbank“, AB
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+370 46) 383 473, faksas (+370 46) 310 170, el. paštas – info@specauto.lt
Interneto svetainės adresas:	www.specauto.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas	UAB „Komunalinių įmonių kombinatas“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	1992 vasario 19 d., Trakai
Įmonės kodas:	181212948
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Gedimino g. 34, LT- 21118 Trakai, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Gariūnų g. 71, LT-02300, Vilnius, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s LT33 7300 0100 9023 7398, AB „Swedbank“
Bendrovės kontaktai:	Telefonas (+370 528) 55395, faksas (+370 528) 55395, el. paštas – trakai@ecoservice.lt

Interneto svetainės adresas:	www.trakukikas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“
Pavadinimas	UAB „Pagėgių savivaldybės komunalinis ūkis“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta:	2006 gegužės 23 d., Pagėgiai
Įmonės kodas:	300570583
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:	Vilniaus g. 16A, Pagėgiai, Lietuva
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:	Vilniaus g. 16A, Pagėgiai, Lietuva
Atsiskaitomoji sąskaita:	A/s Nr. a/s LT43 7300 0100 0259 6069, „Swedbank“, AB, banko kodas 73000
Duomenys kaupiami ir saugomi:	LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“



PRIEDAS NR. I

PRIE AB „CITY SERVICE“ 2013 METŲ KONSOLIDUOTO METINIO PRANEŠIMO

AB „City Service“ pranešimas apie NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržoje listinguojamų bendrovių valdymo kodekso laikymąsi 2013 metais

Akinė bendrovė „City Service“, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 21 straipsnio 3 dalimi ir AB NASDAQ OMX Vilnius listingavimo taisyklių 24.5., atskleidžia, kaip ji laikosi NASDAQ OMX Vilnius listinguojamų bendrovių valdymo kodekso ir konkrečių jo nuostatų. Jei šio kodekso ar kai kurių jo nuostatų nesilaikoma, tai yra nurodoma, kurių konkrečių nuostatų nesilaikoma ir dėl kokių priežasčių:

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
I principas: Pagrindinės nuostatos Pagrindinis bendrovės tikslas turėtų būti visų akcininkų interesų tenkinimas, užtikrinant nuolatinį akcininkų nuosavybės vertės didinimą.		
I.1. Bendrovė turėtų rengti ir viešai skelbti bendrovės plėtros strategiją ir tikslus, aiškiai deklaruodama, kaip ji planuoja veikti akcininkų interesais ir didinti akcininkų nuosavybę.	Taip	Pagrindinės Bendrovės plėtros kryptys ir tikslai yra nurodyti 2012 bei 2013 metų metiniuose pranešimuose. Bendrovės plėtros kryptis taip pat atskleidžia Bendrovės skelbiami esminiai įvykiai bei pranešimai investuotojams apie Bendrovės veiklą, periodinės ataskaitos, pranešimai, pateikiami Bendrovės vadovų pasisakymuose spaudoje.
I.2. Visų bendrovės organų veikla turėtų būti sukoncentruota į strateginių tikslų įgyvendinimą, atsižvelgiant į poreikį didinti akcininkų nuosavybę.	Taip	Bendrovės valdyba yra suformavusi ilgalaikius ir trumpalaikius Bendrovės veiklos plėtros strateginius tikslus. Bendrovės vadovybė, atitinkamų sričių vadovai deda visas pastangas šių tikslų įgyvendinimui: optimizuojama Bendrovės ir grupės įmonių padalinių struktūra, keliama atsakingų asmenų bei specialistų kvalifikacija.
I.3. Bendrovės priežiūros ir valdymo organai turėtų glaudžiai bendradarbiauti, siekdami kuo didesnės naudos bendrovei ir akcininkams.	Taip	Bendrovėje sudaroma valdyba, kuri atstovauja Bendrovės akcininkų interesams. Bendrovės valdyba priima strateginius sprendimus, tvirtina Bendrovės veiklos strategiją, metinį biudžetą ir pan. Valdybos priimtus sprendimus įgyvendina Bendrovės valdymo organai. Bendrovės valdyba kartu vykdo ir minėtų strateginių sprendimų įgyvendinimo priežiūrą. Akcininkų interesus atstovaujanti valdyba posėdžiauja pagal poreikį ir nuolatos palaiko tiesioginį ryšį su Bendrovės valdymo organais.
I.4. Bendrovės priežiūros ir valdymo organai turėtų užtikrinti, kad būtų gerbiama ne tik bendrovės akcininkų, bet ir kitų bendrovės veikloje dalyvaujančių ar su ta veikla susijusių asmenų (darbuotojų, kreditorių, tiekėjų, klientų, vietos bendruomenės) teisės ir interesai.	Taip	Bendrovės valdymo organai savo veikloje siekia užtikrinti visų su Bendrovės veikla susijusių asmenų interesus. Bendrovės vadovybė bei atskirų sričių vadovai daug laiko skiria bendravimui su klientais, tiekėjais, atskirais daugiabučių namų savininkais (gyventojais), siekiant rasti optimalius sprendimus. Bendrovės veiklos specifika lemia tai, jog klientai, vietos bendruomenė yra periodiškai informuojami apie Bendrovės veiklą, sprendžiamas bendruomenei svarbias problemas. Bendrovė laikosi prisiimtų ir teisės aktuose numatytų pareigų bei įsipareigojimų ir tai padeda išlaikyti ilgalaikius santykius su savo verslo partneriais, užtikrinti nuolatinę Bendrovės veiklos plėtrą. Bendrovės darbuotojus vadovybė bei atskirų sričių vadovai nuolatos informuoja apie naujienas Bendrovės veikloje, vidinius pasikeitimus. Darbuotojams organizuojami renginiai, vykdomos darbuotojų nuomonių tyrimų apklausos, nuolatos tobulinama motyvacinė sistema.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
II principas: Bendrovės valdymo sistema Bendrovės valdymo sistema turėtų užtikrinti strateginį vadovavimą bendrovei, efektyvią bendrovės valdymo organų priežiūrą, tinkamą pusiausvyrą ir funkcijų pasiskirstymą tarp bendrovės organų, akcininkų interesų apsaugą.		
2.1. Be Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme numatytų privalomų organų – visuotinio akcininkų susirinkimo ir bendrovės vadovo, rekomenduojama bendrovėje sudaryti tiek kolegialų priežiūros organą, tiek kolegialų valdymo organą. Kolegialių priežiūros ir valdymo organų sudarymas užtikrina valdymo ir priežiūros funkcijų aiškų atskyrimą bendrovėje, bendrovės vadovo atskaitomybę bei kontrolę, o tai savo ruožtu sąlygoja efektyvesnį ir skaidresnį bendrovės valdymo procesą.	Ne	Bendrovėje yra vienas kolegialus valdymo organas – 4 (keturių) asmenų valdyba. Stebėtojų taryba nėra sudaroma.
2.2. Kolegialus valdymo organas yra atsakingas už strateginį vadovavimą bendrovei bei vykdo kitas esmines bendrovės valdymo funkcijas. Kolegialus priežiūros organas yra atsakingas už efektyvią bendrovės valdymo organų veiklos priežiūrą.	Taip	Bendrovės valdyba yra atsakinga už strateginį vadovavimą Bendrovei. Stebėtojų taryba nėra sudaroma.
2.3. Jeigu bendrovė nusprendžia sudaryti tik vieną kolegialų organą, rekomenduojama, kad tai būtų priežiūros organas, t.y. stebėtojų taryba. Tokiu atveju stebėtojų taryba yra atsakinga už efektyvią bendrovės vadovo vykdomų funkcijų priežiūrą.	Neaktualu	Šiuo Bendrovės veiklos periodu valdyba, be savo strateginio vadovavimo funkcijų, yra pajėgi tinkamai vykdyti priimtų strateginių sprendimų įgyvendinimo priežiūrą bei Bendrovės valdymo kontrolę, todėl nėra objektyvaus poreikio stebėtojų tarybos sudarymui. Stebėtojų taryba gali būti formuojama ateityje, esant poreikiui.
2.4. Visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus priežiūros organas turėtų būti sudaromas ir turėtų veikti III ir IV principuose išdėstyta tvarka. Jeigu bendrovė nuspręstų nesudaryti kolegialaus priežiūros organo, tačiau sudarytų kolegialų valdymo organą – valdybą, III ir IV principai turėtų būti taikomi valdybai, kiek tai neprieštarauja šio organo esmei ir paskirčiai.	Taip	III ir IV Principuose išdėstytos tvarkos Bendrovė laikosi, esminiai principuose numatyti reikalavimai nėra pažeidžiami.
2.5. Bendrovės valdymo ir priežiūros organus turėtų sudaryti toks valdybos narių (vykdomųjų direktorių) ir stebėtojų tarybos narių (direktorių konsultantų) skaičius, kad atskiras asmuo arba nedidelė asmenų grupė negalėtų dominuoti šiems organams priimant sprendimus. 2	Ne	Bendrovės valdyba sudaroma iš 4 (keturių) narių. Valdyba sprendimus priima daugumos balsais, todėl dviejų valdybos narių balsai turi reikšmę ar tam tikri sprendimai bus priimti ar ne.
2.6. Direktoriai konsultantai arba stebėtojų tarybos nariai turėtų būti skiriami apibrėžtam laikotarpiui, su galimybe būti individualiai perrenkamiems maksimaliais Lietuvos Respublikos teisės aktų leidžiamais intervalais, tam, kad būtų užtikrintas būtinas profesinės patirties augimas ir pakankamai dažnas jų statuso pakartotinas patvirtinimas. Taip pat turėtų būti numatyta galimybė juos atleisti, tačiau ta procedūra neturėtų būti lengvesnė už vykdomojo direktoriaus arba valdybos nario atleidimo procedūrą.	Neaktualu	Bendrovėje nėra sudaroma stebėtojų taryba.
2.7. Visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo pirmininku gali būti toks asmuo, kurio esamos arba buvusios pareigos nebūtų klišės nepriklausomai ir nešališkai priežiūrai vykdyti. Kai bendrovėje nesudaroma stebėtojų taryba, bet sudaroma valdyba, rekomenduojama, kad bendrovės valdybos pirmininkas ir bendrovės vadovas nebūtų tas pats asmuo. Buvęs bendrovės vadovas neturėtų būti tuoj pat skiriamas į visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo pirmininko postą. Kai bendrovė nusprendžia nesilaikyti šių rekomendacijų, turėtų būti pateikiama informacija apie priemones, kurių imtasi priežiūros nešališkumui užtikrinti.	Taip	Bendrovės valdybos pirmininkas ir Bendrovės vadovas – generalinis direktorius yra skirtingi asmenys. Bendrovės valdybos pirmininkas nėra buvęs Bendrovės vadovu. Bendrovės valdybos pirmininkas nėra susijęs su Bendrovės kasdienia veikla.
III principas: Visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo sudarymo tvarka. Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo sudarymo tvarka turėtų užtikrinti bendrovės smulkiųjų akcininkų interesų atstovavimą, šio organo atskaitomybę akcininkams ir objektyvią bendrovės veiklos bei jos valdymo organų priežiūrą.		
3.1. Visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo (toliau šiame principo – kolegialus organas) sudarymo mechanizmas turėtų užtikrinti, kad bus vykdoma objektyvi ir nešališka bendrovės valdymo organų priežiūra, taip pat tinkamai atstovaujami smulkiųjų akcininkų interesai.	Taip	Bendrovės valdybos sudarymo mechanizmas, atitinkantis LR Akcinių bendrovių įstatymo reikalavimus, užtikrina objektyvią valdymo organų priežiūrą.
3.2. Kandidatų į kolegialaus organo narius vardai, pavardės, informacija apie jų išsilavinimą, kvalifikaciją, profesinę patirtį, einamas pareigas, kitus svarbius profesinius įsipareigojimus ir potencialius interesų konfliktus turėtų būti atskleista bendrovės akcininkams dar prieš visuotinį akcininkų susirinkimą, paliekant akcininkams pakankamai laiko apsispręsti, už kurį kandidatą balsuoti. Taip pat turėtų būti atskleistos visos aplinkybės, galinčios paveikti kandidato nepriklausomumą (pavyzdinis jų sąrašas pateiktas 3.7 rekomendacijoje). Kolegialus organas turėtų būti informuojamas apie vėlesnius šiame punkte nurodytos informacijos pokyčius. Kolegialus organas kiekvienais metais turėtų kaupti šiame punkte nurodytus duomenis apie savo narius ir pateikti juos bendrovės metiniame pranešime. Informacija apie Bendrovės kolegialaus organo narių išsilavinimą bei darbo patirtį pateikiama Bendrovės rengiamoje periodinėje informacijoje bei metiniame pranešime.	Neaktualu	Bendrovės pagrindinis akcininkas, delegavęs savo narius į valdybą, užtikrina, jog nariai turi jų darbui reikalingą kompetenciją bei patirtį.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
3.3. Kai siūloma paskirti kolegialaus organo narį, turėtų būti nurodyta konkreti jo kompetencija, tiesiogiai susijusi su darbu kolegialiaame organe. Kad akcininkai ir investuotojai galėtų įvertinti, ar ši kompetencija ir toliau yra tinkama, kolegialus organas kiekviename bendrovės metiniame pranešime turėtų skelbti informaciją apie savo sudėtį ir apie konkrečią atskirų savo narių kompetenciją, tiesiogiai susijusią su jų darbu kolegialiaame organe.	Neaktualu	Plačiau pakomentuota 3.2. punkte.
3.4. Siekiant išlaikyti tinkamą kolegialaus organo narių turimos kvalifikacijos pusiausvyrą, kolegialaus organo sudėtis turėtų būti nustatyta atsižvelgiant į bendrovės struktūrą ir veiklos pobūdį ir periodiškai vertinama. Kolegialus organas turėtų užtikrinti, kad jo nariai, kaip visuma, turėtų įvairiapusių žinių, nuomonių ir patirties savo užduotims tinkamai atlikti. Audito komiteto nariai, kaip visuma, turėtų turėti naujausių žinių ir atitinkamą patirtį listinguojamų bendrovių finansų ir apskaitos ir (arba) audito srityse. Bent vienas iš atlyginimo komiteto narių turėtų turėti žinių ir patirties atlyginimų nustatymo politikos srityje.	Taip	Bendrovės valdybos sudėtis ir narių skaičius atitinka Bendrovės veiklos apimtį ir esamos struktūros dydį. Bendrovės valdybos bei Audito komiteto nariai turi pakankamai patirties srityse, kurioje Bendrovės vykdo savo pagrindinę veiklą, taip pat visi nariai kartu turi įvairiapusių žinių finansų, ekonomikos, investicijų valdymo srityse, žinių technologijų bei inžinerinių sistemų valdymo, priežiūros srityse, seka inovacijas šiose srityse.
3.5. Visiems naujiems kolegialaus organo nariams turėtų būti siūloma individuali programa, skirta supažindinti su pareigomis, bendrovės organizacija bei veikla. Kolegialus organas turėtų atlikti metinį patikrinimą, kad būtų nustatytos sritys, kuriose jo nariams reikia atnaujinti savo įgūdžius ir žinias.	Neaktualu	Bendrovėje iki šiol nėra buvę atvejo, jog valdybos nariu taptu asmuo, nesusipažinęs su Bendrovės veikla, struktūra bei strateginiais tikslais. Valdybos narių įgūdžiai bei žinios nuolatos atnaujinami ir didinami nariams vykdant savo funkcijas valdyboje.
3.6. Siekiant užtikrinti, kad visi su kolegialaus organo nariu susiję esminiai interesų konfliktai būtų sprendžiami tinkamai, į bendrovės kolegialų organą turėtų būti išrinktas pakankamas ⁴ nepriklausomų ⁵ narių skaičius.	Ne	Nepriklausomų narių ir jų pakankamo skaičiaus kolegialiaame valdymo organe klausimas gali būti svarstomas ateityje.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
3.7. Kolegialaus organo narys turėtų būti laikomas nepriklausomu tik tais atvejais, kai jo nesaisto jokie verslo, giminystės arba kitokie ryšiai su bendrove, ją kontroliuojančiu akcininku arba jų administracija, dėl kurių kyla ar gali kilti interesų konfliktas ir kurie gali paveikti nario nuomonę. Kadangi visų atvejų, kada kolegialaus organo narys gali tapti priklausomas, išvardyti neįmanoma, be to, skirtingose bendrovėse santykiai arba aplinkybės, susijusios su nepriklausomumo nustatymu, gali skirtis, o geriausia šios problemos sprendimo praktika susiklostys laikui bėgant, tai kolegialaus organo nari nepriklausomumo įvertinimas turėtų būti grindžiamas santykių ir aplinkybių turiniu, o ne forma. Pagrindiniai kriterijai nustatant, ar kolegialaus organo narys gali būti laikomas nepriklausomu, turėtų būti šie: 1. jis negali būti bendrovės arba susijusios bendrovės vykdomasis direktorius arba valdybos narys (jei visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas – stebėtojų taryba) ir paskutinius penkerius metus neturi būti ėjęs tokių pareigų; 2. jis negali būti bendrovės arba susijusios bendrovės darbuotojas ir paskutinius trejus metus neturi būti ėjęs tokių pareigų, išskyrus atvejus, kai kolegialaus organo narys nepriklauso vyresniajai vadovybei ir buvo išrinktas į kolegialų organą kaip darbuotojų atstovas; 3. jis neturi gauti arba nebūti gavęs reikšmingo papildomo atlyginimo iš bendrovės arba susijusios bendrovės, išskyrus užmokestį, gautą už kolegialaus organo nario pareigas. Tokiam papildomam atlyginimui priskiriamas ir dalyvavimas akcijų pasirinkimo sandoriuose arba kitokiose nuo veiklos rezultatų priklausančiose užmokesčio sistemose; jam nepriskiriamos pagal pensijų planą nustatytų kompensacijų išmokos (įskaitant atidėtas kompensacijas) už ankstesnį darbą bendrovėje (su sąlyga, kad tokia išmoka niekaip nesusijusi su vėlesnėmis pareigomis); 4. jis neturi būti kontroliuojantis akcininkas arba neturi atstovauti tokiam akcininkui (kontrolė nustatoma pagal Tarybos direktyvos 83/349/EEB I straipsnio I dalį); 5. jis negali turėti ir per praėjusius metus neturi būti turėjęs svarbių verslo ryšių su bendrove arba susijusia bendrove nei tiesiogiai, nei kaip turinčio tokius ryšius subjekto partneris, akcininkas, direktorius arba viršesnis darbuotojas. Turinčiu verslo ryšių laikytinas subjektas, kuris yra svarbus prekių tiekėjas arba paslaugų teikėjas (įskaitant finansines, teises, patariamąsias ir konsultacines paslaugas), reikšmingas klientas ar organizacija, kuri gauna reikšmingas įmokas iš bendrovės arba jos grupės; 6. jis negali būti ir per paskutinius trejus metus neturi būti buvęs bendrovės arba susijusios bendrovės dabartinės arba ankstesnės išorės audito įmonės partneriu arba darbuotoju; 7. jis neturi būti vykdomuoju direktoriumi arba valdybos nariu kitoje bendrovėje, kurioje bendrovės vykdomasis direktorius arba valdybos narys (jei visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas – stebėtojų taryba) yra direktorius konsultantas arba stebėtojų tarybos narys, taip pat jis negali turėti kitų reikšmingų ryšių su bendrovės vykdomaisiais direktoriais, kurie atsiranda jiems dalyvaujant kitų bendrovių arba organų veikloje; 8. jis neturi būti ėjęs kolegialaus organo nario pareigų ilgiau kaip 12 metų; 9. jis neturi būti vykdomojo direktoriaus arba valdybos nario (jei visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas – stebėtojų taryba), arba 1–8 punkte nurodytų asmenų artimas šeimos narys. Artimu šeimos nariu laikytinas sutuoktinis (sugyventinis), vaikai ir tėvai.	Neaktualu	Atsižvelgiant į 3.6. punkto komentarą, tai kol kas neaktualu.
3.8. Nepriklausomumo sąvokos turinį iš esmės nustato pats kolegialus organas. Kolegialus organas gali nuspręsti, kad tam tikras jo narys, nors ir atitinka visus šiame kodekse nustatytus nepriklausomumo kriterijus, vis dėlto negali būti laikomas nepriklausomu dėl ypatingų asmeninių ar su bendrove susijusių aplinkybių.	Neaktualu	Atsižvelgiant į 3.6. punkto komentarą, tai kol kas neaktualu.
3.9. Turėtų būti atskleidžiama reikiama informacija apie išvadas, prie kurių priėjo kolegialus organas aiškindamasis, ar tam tikras jo narys gali būti laikomas nepriklausomu. Kai siūloma paskirti kolegialaus organo narį, bendrovė turėtų paskelbti, ar laiko jį nepriklausomu. Kai konkretus kolegialaus organo narys neatitinka vieno ar kelių šiame kodekse nustatytų nepriklausomumo vertinimo kriterijų, bendrovė turėtų paskelbti priežastis, kodėl tą narį ji vis dėlto laiko nepriklausomu. Be to, bendrovė kiekviename savo metiniame pranešime turėtų paskelbti, kuriuos kolegialaus organo narius laiko nepriklausomais.	Neaktualu	Atsižvelgiant į 3.6. punkto komentarą, tai kol kas neaktualu.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
3.10. Kai vienas arba keli šiame kodekse nustatyti nepriklausomumo vertinimo kriterijai nebuvo tenkinami ištisus metus, bendrovė turėtų paskelbti priežastis, kodėl konkretų kolegialaus organo narį laiko nepriklausomu. Kad būtų užtikrintas informacijos, pateikiamos dėl kolegialaus organo narių nepriklausomumo, tikslumas, bendrovė turėtų reikalauti, kad nepriklausomi nariai reguliariai patvirtintų savo nepriklausomumą.	Neaktualu	Atsižvelgiant į 3.6. punkto komentarą, tai kol kas neaktualu.
3.11. Nepriklausomiems kolegialaus organo nariams už jų darbą ir dalyvavimą kolegialaus organo posėdžiuose gali būti atlyginama iš bendrovės lėšų ⁶ . Tokio atlyginimo dydį turėtų tvirtinti bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.	Neaktualu	Atsižvelgiant į 3.6. punkto komentarą, tai kol kas neaktualu.
IV principas: Visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo pareigos ir atsakomybė Bendrovės valdymo sistema turėtų užtikrinti, kad visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas tinkamai ir efektyviai funkcionuotų, o jam suteiktos teisės turėtų užtikrinti efektyvią bendrovės valdymo organų ⁷ priežiūrą ir visų bendrovės akcininkų interesų apsaugą.		
4.1. Visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas (toliau šiame principo – kolegialus organas) turėtų užtikrinti bendrovės finansinės apskaitos ir kontrolės sistemos vientisumą bei skaidrumą. Kolegialus organas turėtų nuolat teikti rekomendacijas bendrovės valdymo organams ir prižiūrėti bei kontroliuoti jų veiklą valdant bendrovę. ⁸	Taip	Bendrovės valdybos narys, atsakingas už Bendrovės finansinę priežiūrą, nuolat palaiko ryšį ir reguliariai susitinka su Bendrovės vyriausioju finansininku aptarti Bendrovės finansinę būklę bei paskutinius įvykusius esminius finansinius pasikeitimus, jeigu tokių yra. Bendrovės valdybos nariai nuolat seka ir prižiūri Bendrovės veikloje įvykusius ar vykstančius pokyčius, esminius veiklos organizavimo klausimus, Bendrovės veiklos plėtrą, esant reikalui pateikia rekomendacijas bei pasiūlymus.
4.2. Kolegialaus organo nariai turėtų sąžiningai, rūpestingai ir atsakingai veikti bendrovės bei akcininkų naudai ir jų interesais, atsižvelgdami į darbuotojų interesus ir visuomenės gerovę. Nepriklausomi kolegialaus organo nariai turėtų: a) bet kokiomis sąlygomis išlaikyti savo analizės, sprendimų priėmimo ir veiksmų nepriklausomumą; b) nesiekti ir nepriimti jokių nepagrįstų lengvatų, kurios gali kompromituoti jų nepriklausomumą; c) aiškiai reikšti savo prieštaravimą tuo atveju, kai mano, kad kolegialaus organo sprendimas gali pakenkti bendrovei. Kai kolegialus organas yra priėmęs sprendimą, dėl kurių nepriklausomas narys turi rimtų abejonių, tokiu atveju šis narys turėtų padaryti atitinkamas išvadas. Jeigu nepriklausomas narys atsistatydintų, priežastis jis turėtų paaiškinti laiške kolegialiam organui arba audito komitetui ir, jei reikia, atitinkamam bendrovei nepriklausančiam organui (institucijai).	Taip	Bendrovės valdybos nariai veikia atsakingai bei gera valia Bendrovės ir akcininkų naudai, siekia išlaikyti savo nepriklausomumą priimant sprendimus ir atsižvelgdami į trečiųjų asmenų interesus.
4.3. Kolegialaus organo nario pareigoms atlikti kiekvienas narys turėtų skirti pakankamai laiko ir dėmesio. Kiekvienas kolegialaus organo narys turėtų įsipareigoti taip apriboti kitus savo profesinius įsipareigojimus (ypač direktoriaus pareigas kitose bendrovėse), kad jie netrukdytų tinkamai atlikti kolegialaus organo nario pareigas. Jeigu kolegialaus organo narys dalyvavo mažiau nei pusėje ⁹ kolegialaus organo posėdžių per bendrovės finansinius metus, apie tai turėtų būti informuojami bendrovės akcininkai.	Taip	Bendrovės valdybos nariai kiekvienas individualiai ir visi kartu skiria pakankamai laiko ir dėmesio, kad valdybos kompetencijai priskirtos funkcijos būtų vykdomos tinkamai. Valdybos nariai dalyvauja posėdžiuose, kurių laikas yra tarp narių suderinamas taip, jog posėdyje galėtų dalyvauti visi valdybos nariai.
4.4. Kai kolegialaus organo sprendimai gali skirtingai paveikti bendrovės akcininkus, kolegialus organas su visais akcininkais turėtų elgtis sąžiningai ir nešališkai. Jis turėtų užtikrinti, kad akcininkai būtų tinkamai informuojami apie bendrovės reikalus, jos strategiją, rizikos valdymą ir interesų konfliktų sprendimą. Bendrovėje turėtų būti aiškiai nustatytas kolegialaus organo narių vaidmuo jiems bendraujant su akcininkais ir įsipareigojant akcininkams.	Taip	Bendrovės valdyba savo darbe siekia elgtis sąžiningai ir nešališkai su visais Bendrovės akcininkais ir Bendrovės turimais duomenimis iki šiol nebuvo atvejo, jog būtų įvykę priešingai. Bendrovės valdybos pirmininkas yra įpareigotas ir įgaliotas valdybos vardu bendrauti su akcininkais, informuoti akcininkus apie Bendrovės veiklą, strategiją, kitus esminius reikalus, taip pat teikti oficialius įpareigojančius paaiškinimus.
4.5. Rekomenduojama, kad sandoriai (išskyrus mažareikšmius dėl nedidelės jų vertės arba sudarytus standartinėmis sąlygomis vykdančiąsias bendrovės veiklą), sudaromi tarp bendrovės ir jos akcininkų, priežiūros ar valdymo organų narių, ar kitų bendrovės valdymui įtaką darančių ar galinčių daryti fizinių ar juridinių asmenų, būtų tvirtinami kolegialaus organo. Sprendimas dėl tokių sandorių tvirtinimo turėtų būti laikomas priimtu tik tuo atveju, kai už tokį sprendimą balsuoja dauguma nepriklausomų kolegialaus organo narių.	Taip	Visi šioje rekomendacijoje nurodyti sandoriai, jeigu jie nėra mažareikšmiai dėl nedidelės vertės, yra sudaromi esant Bendrovės valdybos sprendimui bei pritarimui. Valdybos sprendimai gali būti priimti tik esant reikalingam kvorumui ir daugumai bei vadovaujantis Bendrovės įstatuose nustatyta tvarka, kuri atitinka LR Akcinių bendrovių įstatymo nuostatas.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktuali	Komentaras
4.6. Kolegialus organas turėtų būti nepriklausomas priimdamas sprendimus, turinčius reikšmės bendrovės veiklai ir strategijai. Be kita ko, kolegialus organas turėtų būti nepriklausomas nuo bendrovės valdymo organų ¹⁰ . Kolegialaus organo narių darbui ir sprendimams neturėtų daryti įtakos juos išrinkę asmenys. Bendrovė turėtų užtikrinti, kad kolegialus organas ir jo komitetai būtų aprūpinti pakankamais išteklių (tarp jų ir finansiniais), reikalingais pareigoms atlikti, įskaitant teisę gauti – ypač iš bendrovės darbuotojų – visą reikiamą informaciją ir teisę kreiptis nepriklausomo profesionalaus patarimo į išorinius teisės, apskaitos ar kitokius specialistus kolegialaus organo ir jo komitetų kompetencijai priklausančiais klausimais. Naudodamasis minėtų konsultantų ar specialistų paslaugomis informacijai apie atlyginimų nustatymo sistemų rinkos standartus gauti, atlyginimo komitetas turėtų užtikrinti, kad tas konsultantas tuo pačiu metu neteiktų konsultacijų susijusios bendrovės žmogiškųjų išteklių skyriui arba vykdomajam, arba valdymo organų nariams.	Taip	Bendrovės valdyba sprendimus priima vadovaudamasi išimtinai Bendrovės interesais, todėl narių nepriklausomumas priimant sprendimus, turinčius reikšmės Bendrovės veiklai ir strategijai, turi būti vertinamas atsižvelgiant į Bendrovės bei jos akcininkų interesus. Valdybos nariams yra sudarytos visos galimybės bei suteikiama teisė į visus išteklius, reikalingus tinkamai pareigoms atlikti (įskaitant galimybes kreiptis į nepriklausomus išorinius teisės, apskaitos ar kitokius specialistus). Bendrovės atskirų sričių vadovai ar darbuotojai teikia visą reikiamą informaciją valdybos nariams, kad šie galėtų tinkamai vykdyti savo funkcijas ir spręsti jų kompetencijai priskirtus klausimus.
4.7. Kolegialaus organo veikla turėtų būti organizuota taip, kad nepriklausomi kolegialaus organo nariai galėtų turėti didelę įtaką itin svarbiose srityse, kuriose interesų konfliktų galimybė yra ypač didelė. Tokiomis sritimis laikytini klausimai, susiję su bendrovės direktorių skyrimu, atlyginimo bendrovės direktoriams nustatymu ir bendrovės audito kontrole bei įvertinimu. Todėl tuo atveju, kai kolegialaus organo kompetencijai yra priskirti minėti klausimai, šiam organui rekomenduojama suformuoti skyrimo, atlyginimų ir audito komitetus ¹¹ . Bendrovės turėtų užtikrinti, kad skyrimo, atlyginimų ir audito komitetams priskirtos funkcijos būtų vykdomos, tačiau jos gali tas funkcijas sujungti ir sukurti mažiau nei tris komitetus. Tokiu atveju bendrovės turėtų išsamiai paaiškinti, kodėl jos pasirinko alternatyvų požiūrį ir kaip pasirinktas požiūris atitinka trims atskiriems komitetams nustatytus tikslus. Bendrovėse, kurių kolegialus organas turi nedaug narių, trims komitetams skirtas funkcijas gali atlikti pats kolegialus organas, jeigu jis atitinka komitetams keliamus sudėties reikalavimus ir jeigu šiuo klausimu atskleidžia atitinkamą informaciją. Tokiu atveju šio kodekso nuostatos, susijusios su kolegialaus organo komitetais (ypač dėl jų vaidmens, veiklos ir skaidrumo), turėtų būti taikomos, kai tinka, visam kolegialiam organui.	Taip	Rekomendacija įgyvendinama iš dalies. Siekiant įgyvendinti Audito įstatymo reikalavimus ir šio kodekso nuostatas, 2009 m. balandžio 30 d. vykusio Bendrovės eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu buvo sudarytas Audito komitetas. Bendrovės veiklos apimtys, rezultatai, objektųvų poreikiai bei tai, jog Bendrovės valdybą sudaro 4 (keturi) nariai, kol kas nesukuria poreikio šioje rekomendacijoje numatytų kitų komitetų steigimui, tačiau skyrimo ir atlyginimų komitetų steigimo galimybės gali būti svarstomos ateityje.
4.8. Pagrindinis komitetų tikslas – didinti kolegialaus organo darbo efektyvumą užtikrinant, kad sprendimai būtų priimami juos tinkamai apsvačius, ir padėti organizuoti darbą taip, kad kolegialaus organo sprendimams nedarytų įtakos esminiai interesų konfliktai. Komitetai turėtų veikti nepriklausomai bei principingai ir teikti kolegialiam organui rekomendacijas, susijusias su kolegialaus organo sprendimu, tačiau galutinį sprendimą priima pats kolegialus organas. Rekomendacija steigti komitetus nesiekia susiaurinti kolegialaus organo kompetencijos ar perkelti ją komitetams. Kolegialus organas išlieka visiškai atsakingas už savo kompetencijos ribose priimamus sprendimus.	Taip	Bendrovėje veikiantis Audito komitetas, savo veikloje vadovaujasi visuotinio akcininkų susirinkimo patvirtintais Audito komiteto veiklos nuostatais. Audito komitetas pagal poreikį teikia Bendrovės valdybai rekomendacijas. Audito komiteto pateikiami sprendimai ir dokumentai yra rekomendacinio pobūdžio.
4.9. Kolegialaus organo sukurti komitetai turėtų susidėti bent iš trijų narių. Bendrovėse, kuriose kolegialaus organo narių yra nedaug, išimties tvarka komitetai gali būti sudaryti tik iš dviejų narių. Kiekvieno komiteto narių daugumą turėtų sudaryti nepriklausomi kolegialaus organo nariai. Tuo atveju, kai bendrovėje stebėtojų taryba nesudaroma, atlyginimų ir audito komitetai turėtų būti sudaryti išimtinai iš direktorių konsultantų. Sprendžiant, ką skirti komiteto pirmininku ir nariais, turėtų būti atsižvelgiama į tai, kad narystė komitete turi būti atnaujinama ir kad neturi būti pernelyg pasitikiama tam tikrais asmenimis.	Taip	Bendrovėje veikiantį Audito komitetą sudaro trys nariai, kurių vienas yra nepriklausomas. Audito komiteto narius valdybos teikimu tvirtina visuotinis Bendrovės akcininkų susirinkimas ketverių metų kadencijai. Nustatyta Audito komiteto sudėtis ir narių kadencijos trukmė atitinka Bendrovės vykdomos veiklos pobūdį bei užtikrina siekiamų tikslų ir akcininkų interesų įgyvendinimą.
4.10. Kiekvieno įkurto komiteto įgaliojimus turėtų nustatyti pats kolegialus organas. Komitetai turėtų vykdyti savo pareigas laikydamiesi nustatytų įgaliojimų ir reguliariai informuoti kolegialų organą apie savo veiklą ir jos rezultatus. Kiekvieno komiteto įgaliojimai, apibrėžiantys jo vaidmenį ir nurodantys jo teises bei pareigas, turėtų būti paskelbti bent kartą per metus (kaip dalis informacijos, kurią bendrovė kasmet skelbia apie savo valdymo struktūrą ir praktiką). Bendrovės taip pat kasmet savo metiniame pranešime turėtų skelbti esamų komitetų pranešimus apie jų sudėtį, posėdžių skaičių ir narių dalyvavimą posėdžiuose per praėjusius metus, taip pat apie pagrindines savo veiklos kryptis. Audito komitetas turėtų patvirtinti, kad jį tenkina audito proceso nepriklausomumas, ir trumpai aprašyti veiksmus, kurių buvo imtasi tam, kad prieiti tokios išvados.	Taip	Bendrovėje veikiantis Audito komitetas, vadovaudamasis Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo patvirtintais veiklos nuostatais, ne rečiau kaip kartą per metus apie savo veiklą informuoja Bendrovės valdybą pateikdamas pranešimą.
4.11. Siekiant užtikrinti komitetų savarankiškumą ir objektyvumą, kolegialaus organo nariai, kurie nėra komiteto nariai, paprastai turėtų turėti teisę dalyvauti komiteto posėdžiuose tik komitetui pakvietus. Komitetas gali pakviesti arba reikalauti, kad posėdyje dalyvautų tam tikri darbuotojai arba ekspertai. Kiekvieno komiteto pirmininkui turėtų būti sudarytos sąlygos tiesiogiai palaikyti ryšius su akcininkais. Atvejus, kuriems esant tai turėtų būti daroma, reikėtų nurodyti komiteto veiklą reglamentuojančiose taisyklėse.	Taip	Bendrovėje veikiančiam Audito komitetui suteikiama teisė į Audito komiteto posėdžius kviešti Bendrovės valdybos narius ir kitus darbuotojus kaip tai apibrėžia Audito komiteto veiklos nuostatai.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
4.12. Skyrimo komitetas. 4.12.1. Pagrindinės skyrimo komiteto funkcijos turėtų būti šios: 1) parinkti kandidatus į laisvas valdymo organų narių vietas ir rekomenduoti kolegialiam organui juos svarstyti. Skyrimo komitetas turėtų įvertinti įgūdžių, žinių ir patirties pusiausvyrą valdymo organe, parengti funkcijų ir sugebėjimų, kurių reikia konkrečiam postui, aprašą ir įvertinti įpareigojimui atlikti reikalingą laiką. Skyrimo komitetas taip pat gali vertinti bendrovės akcininkų pasiūlytus kandidatus į kolegialaus organo narius; 2) reguliariai vertinti priežiūros ir valdymo organų struktūrą, dydį, sudėtį ir veiklą, teikti kolegialiam organui rekomendacijas, kaip siekti reikiamų pokyčių; 3) reguliariai vertinti atskirų direktorių įgūdžius, žinias bei patirtį ir apie tai pranešti kolegialiam organui; 4) reikiamą dėmesį skirti tęstinumo planavimui; 5) peržiūrėti valdymo organų politiką dėl vyresniosios vadovybės rinkimo ir skyrimo. 4.12.2. Skyrimo komitetas turėtų apsvarstyti kitų asmenų, įskaitant administraciją ir akcininkus, pateiktus pasiūlymus. Kai sprendžiami klausimai, susiję su vykdomaisiais direktoriais arba valdybos nariais (jei visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas – stebėtojų taryba) ir vyresniąją vadovybę, turėtų būti konsultuojamasi su bendrovės vadovu, suteikiant jam teisę teikti pasiūlymus Skyrimo komitetui.	Neaktualu	Skyrimo komitetas nėra suformuotas atsižvelgiant į aplinkybes, išdėstytas 4.7. punkte.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
4.13. Atlyginimų komitetas. 4.13.1. Pagrindinės atlyginimų komiteto funkcijos turėtų būti šios: 1) teikti kolegialiam organui svarstyti pasiūlymus dėl valdymo organų narių ir vykdomųjų direktorių atlyginimų politikos. Tokia politika turėtų apimti visas atlyginimo formas, įskaitant fiksuotą atlyginimą, nuo veiklos rezultatų priklausančio atlyginimo sistemas, pensijų modelius ir išėitines išmokas. Pasiūlymai, susiję su nuo veiklos rezultatų priklausančio atlyginimo sistemomis, turėtų būti pateikiami kartu su rekomendacijomis dėl su tuo susijusių tikslų ir įvertinimo kriterijų, kurių tikslas – tinkamai suderinti vykdomųjų direktorių ir valdymo organų narių atlyginimą su bendrovės kolegialaus organo nustatytais ilgalaikiais akcininkų interesais ir tikslais; 2) teikti kolegialiam organui pasiūlymus dėl individualių atlyginimų vykdomiesiems direktoriams ir valdymo organų nariams siekiant, kad jie atitiktų bendrovės atlyginimų politiką ir šių asmenų veiklos įvertinimą. Vykdydamas šią funkciją, komitetas turėtų būti gerai informuotas apie bendrą atlygį, kurį vykdomieji direktoriai ir valdymo organų nariai gauna iš kitų susijusių bendrovių; 3) turėtų užtikrinti, kad individualus atlyginimas vykdomajam direktoriui ir valdymo organo nariui būtų proporcingas kitų bendrovės vykdomųjų direktorių arba valdymo organų narių ir kitų bendrovės darbuotojų atlyginimui; 4) reguliariai peržiūrėti vykdomųjų direktorių ar valdymo organų narių atlyginimų nustatymo politiką (taip pat ir akcijomis pagrįsto atlyginimo politiką) bei jos įgyvendinimą; 5) teikti kolegialiam organui pasiūlymus dėl tinkamų sutarčių su vykdomaisiais direktoriais ir valdymo organų nariais formų; 6) padėti kolegialiam organui prižiūrėti, kaip bendrovė laikosi galiojančių nuostatų dėl informacijos, susijusios su atlyginimais, skelbimo (ypač dėl galiojančios atlyginimų politikos ir direktoriams skiriamo individualus atlyginimo); 7) teikti vykdomiesiems direktoriams ir valdymo organų nariams bendras rekomendacijas dėl vyresniosios vadovybės (kaip apibrėžta paties kolegialaus organo) atlyginimų dydžio ir struktūros, taip pat stebėti vyresniosios vadovybės atlyginimų dydį ir struktūrą, remiantis atitinkama informacija, kurią pateikia vykdomieji direktoriai ir valdymo organų nariai. 4.13.2. Tuo atveju, kai reikia spręsti skatinimo klausimą, susijusį su akcijų pasirinkimo sandoriais ar kitomis su akcijomis susijusiomis skatinimo priemonėmis, kurios gali būti taikomos direktoriams arba kitiems darbuotojams, komitetas turėtų: 1) apsvarstyti bendrą tokių skatinimo sistemų taikymo politiką, ypatingą dėmesį skirdamas skatinimui, susijusiam su akcijų pasirinkimo sandoriais, ir pateikti kolegialiam organui su tuo susijusius pasiūlymus; 2) išnagrinėti informaciją, kuri pateikta šiuo klausimu bendrovės metiniame pranešime ir dokumentuose, skirtuose akcininkų susirinkimui; 3) pateikti kolegialiam organui pasiūlymus dėl pasirinkimo sandorių pasirašant akcijas arba pasirinkimo sandorių perkant akcijas alternatyvos apibrėžiant tokios alternatyvos suteikimo priežastis ir pasekmes. 4.13.3. Atlyginimų komitetas, sprenddamas jo kompetencijai priskirtus klausimus, turėtų pasidomėti bent kolegialaus valdymo organo pirmininko ir (arba) bendrovės vadovo nuomone dėl kitų vykdomųjų direktorių ir valdymo organų narių atlyginimų. 4.13.4. Atlyginimo komitetas turėtų informuoti akcininkus apie savo funkcijų vykdymą ir tuo tikslu dalyvauti metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime.	Neaktualu	Atlyginimų komitetas nėra suformuotas atsižvelgiant į aplinkybes, išdėstytas 4.7. punkte.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
4.14. Audito komitetas. 4.14.1. Pagrindinės audito komiteto funkcijos turėtų būti šios: 1) stebėti bendrovės teikiamos finansinės informacijos vientisumą, ypatingą dėmesį skiriant bendrovės ir jos grupės naudojamų apskaitos metodų tinkamumui ir nuoseklumui (įskaitant bendrovių grupės finansinių ataskaitų rinkinių konsolidavimo kriterijus); 2) mažiausiai kartą per metus peržiūrėti vidaus kontrolės ir rizikos valdymo sistemas, siekiant užtikrinti, kad pagrindinės rizikos (įskaitant riziką, susijusią su galiojančių įstatymų ir taisyklių laikymusi) yra tinkamai nustatytos, valdomos ir apie jas atskleidžiama informacija; 3) užtikrinti vidaus audito funkcijų veiksmingumą, be kita ko, teikiant rekomendacijas dėl vidaus audito padalinio vadovo parinkimo, skyrimo, pakartotinio skyrimo bei atleidimo ir dėl šio padalinio biudžeto, taip pat stebint, kaip bendrovės administracija reaguoja į šio padalinio išvadas ir rekomendacijas. Jei bendrovėje nėra vidaus audito funkcijos, komitetas poreikį turėti šią funkciją turėtų įvertinti bent kartą per metus; 4) teikti kolegialiam organui rekomendacijas, susijusias su išorės audito įmonės parinkimu, skyrimu, pakartotiniu skyrimu ir atleidimu (tai atlieka bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas) bei sutarties su audito įmone sąlygomis. Komitetas turėtų ištirti situacijas, dėl kurių audito įmonei ar auditoriui atsiranda pagrindas atsistatydinti, ir pateikti rekomendacijas dėl tokiu atveju būtinų veiksmų; 5) stebėti išorės audito įmonės nepriklausomumą ir objektyvumą, ypač svarbu patikrinti, ar audito įmonė atsižvelgia į reikalavimus, susijusius su audito partnerių rotacija, taip pat būtina patikrinti atlyginimo, kurį bendrovė moka audito įmonei, dydį ir panašius dalykus. Siekiant užkirsti kelią esminiams interesų konfliktams, komitetas, remdamasis inter alia išorės audito įmonės skelbiamais duomenimis apie visus atlyginimus, kuriuos audito įmonei bei jos tinklui moka bendrovė ir jos grupė, turėtų nuolat prižiūrėti ne audito paslaugų pobūdį ir mastą. Komitetas, vadovaudamasis 2002 m. gegužės 16 d. Komisijos rekomendacijoje 2002/590/EB įtvirtintais principais ir gairėmis, turėtų nustatyti ir taikyti formalią politiką, apibrėžiančią ne audito paslaugų rūšis, kurių pirkimas iš audito įmonės yra: a) neleidžiamas; b) leidžiamas komitetui išnagrinėjus ir c) leidžiamas be kreipimosi į komitetą; 6) tikrinti išorės audito proceso veiksmingumą ir administracijos reakciją į rekomendacijas, kurias audito įmonė pateikia laiške vadovybei. 4.14.2. Visi komiteto nariai turėtų būti aprūpinti išsamia informacija, susijusia su specifiniais bendrovės apskaitos, finansiniais ir veiklos ypatumais. Bendrovės administracija turėtų informuoti audito komitetą apie svarbių ir neįprastų sandoirių apskaitos būdus, kai apskaita gali būti vykdoma skirtingais būdais. Šiuo atveju ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas bendrovės veiklai ofšoriniuose centruose ir (ar) per specialios paskirties įmones (organizacijas) vykdomai veiklai bei tokios veiklos pateisinimui. 4.14.3. Audito komitetas turėtų nuspręsti, ar jo posėdžiuose turi dalyvauti (jei taip, tai kada) kolegialaus valdymo organo pirmininkas, bendrovės vadovas, vyriausiasis finansininkas (arba viršesni darbuotojai, atsakingi už finansus bei apskaitą), vidaus auditorius ir išorės auditorius. Komitetas turėtų turėti galimybę prirėkus susitikti su atitinkamais asmenimis, nedalyvaujant vykdomiesiems direktoriams ir valdymo organų nariams. 4.14.4. Vidaus ir išorės auditoriams turėtų būti užtikrinti ne tik veiksmingi darbiniai santykiai su administracija, bet ir neribotos galimybės susisiekti su kolegialiu organu. Šiuo tikslu audito komitetas turėtų veikti kaip pagrindinė instancija ryšiams su vidaus ir išorės auditoriais palaikyti. 4.14.5. Audito komitetas turėtų būti informuotas apie vidaus auditorių darbo programą ir gauti vidaus audito ataskaitas arba periodinę santrauką. Audito komitetas taip pat turėtų būti informuotas apie išorės auditorių darbo programą ir turėtų iš audito įmonės gauti ataskaitą, kurioje būtų aprašomi visi ryšiai tarp nepriklausomos audito įmonės ir bendrovės bei jos grupės. Komitetas turėtų laiku gauti informaciją apie visus su bendrovės auditu susijusius klausimus. 4.14.6. Audito komitetas turėtų tikrinti, ar bendrovė laikosi galiojančių nuostatų, reglamentuojančių darbuotojų galimybę pateikti skundą arba anonimiškai pranešti apie įtarimus, kad bendrovėje daromi svarbūs pažeidimai (dažniausiai pranešama nepriklausomam kolegialaus organo nariui), ir turėtų užtikrinti, kad būtų nustatyta tvarka proporcingam ir nepriklausomam tokių klausimų tyrimui ir atitinkamiems tolesniems veiksams. 4.14.7. Audito komitetas turėtų teikti kolegialiam organui savo veiklos ataskaitas bent kartą per šešis mėnesius, tuo metu, kai tvirtinamos metinės ir pusės metų ataskaitos.	Taip	Audito komitetas Bendrovėje įsteigtas vadovaujantis LR Audito įstatymu, LR Vertybinių popierių komisijos 2008 m. rugpjūčio 12 d. nutarimu Nr. 1K-18 patvirtintais reikalavimais Audito komitetams ir šiomis rekomendacijomis. Bendrovėje veikiančio Audito komiteto funkcijos, sutinkamai su Audito įstatymo 52 straipsnio 3 dalimi, yra: 1) stebėti finansinių ataskaitų rengimo procesą; 2) stebėti įmonės vidaus kontrolės, rizikos valdymo ir vidaus audito, jei jis įmonėje veikia, sistemų veiksmingumą; 3) stebėti audito atlikimo procesą; 4) stebėti, kaip auditorius ir audito įmonė laikosi nepriklausomumo ir objektyvumo principų. Audito komitetą sudaro trys nariai, kurių vienas yra nepriklausomas. Audito komiteto narius valdybos teikimu tvirtina Bendrovės akcininkų susirinkimas ketverių metų kadencijai, Šiuo metu Bendrovėje veikiančio Audito komiteto nariai 2013 - 2017 m. kadencijai buvo išrinkti 2013 m. balandžio 30 d. vykusio Bendrovės eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo metu. Audito komiteto pagrindinis tikslas – sukurti kuo didesnę pridėtinę vertę Bendrovei. Audito komitetas, siekdamas nurodyto tikslo, veikia pagal Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo patvirtintus veiklos nuostatus. Audito komitetas savo veikloje vadovaujasi galiojančiais teisės aktų reikalavimais bei siekia visapusiškai įgyvendinti šio kodekso rekomendacijas.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
4.15. Kiekvienais metais kolegialus organas turėtų atlikti savo veiklos įvertinimą. Jis turėtų apimti kolegialaus organo struktūros, darbo organizavimo ir gebėjimo veikti kaip grupė vertinimą, taip pat kiekvieno kolegialaus organo nario ir komiteto kompetencijos ir darbo efektyvumo vertinimą bei vertinimą, ar kolegialus organas pasiekė nustatytų veiklos tikslų. Kolegialus organas turėtų bent kartą per metus paskelbti (kaip dalį informacijos, kurią bendrovė kasmet skelbia apie savo valdymo struktūrą ir praktiką) atitinkamą informaciją apie savo vidinę organizaciją ir veiklos procedūras, taip pat nurodyti, kokius esminius pokyčius nulėmė kolegialaus organo atliktas savo veiklos įvertinimas.	Ne	Bendrovėje iki šiol nebuvo formuojama praktika Bendrovės valdybai vykdyti savo veiklos vertinimą bei apie tai atskirai informuoti akcininkus, nes Bendrovę kontroliuojantis akcininkas, skirdamas valdybos narius, išsamiai žino kiekvieno nario turimą patirtį, kompetenciją bei pasiryžimą veikti išimtinai Bendrovės interesais.
V principas: Bendrovės kolegialių organų darbo tvarka Bendrovėje nustatyta kolegialių priežiūros ir valdymo organų darbo tvarka turėtų užtikrinti efektyvų šių organų darbą ir sprendimų priėmimą, skatinti aktyvų bendrovės organų bendradarbiavimą.		
5.1. Bendrovės kolegialiems priežiūros ir valdymo organams (šiuo principu sąvoka kolegialūs organai apima tiek kolegialius priežiūros, tiek valdymo organus) vadovauja šių organų pirmininkai. Kolegialaus organo pirmininkas yra atsakingas už kolegialaus organo posėdžių tinkamą sušaukimą. Pirmininkas turėtų užtikrinti tinkamą visų kolegialaus organo narių informavimą apie šaukiamą posėdį ir posėdžio darbotvarkę. Jis taip pat turėtų užtikrinti tinkamą vadovavimą kolegialaus organo posėdžiams bei tvarką ir darbingą atmosferą posėdžio metu.	Taip	Bendrovė visiškai įgyvendina šią rekomendaciją. Bendrovės valdybai tiek de jure, tiek de facto vadovauja valdybos pirmininkas. Vadovaujantis valdybos darbo reglamentu, pirmininkas šaukia valdybos posėdžius, organizuoja valdybos darbą, be atskiro narių sprendimo turi teisę pirmininkauti valdybos posėdžiuose, taip pat turi kitus įgaliojimus, numatytus Bendrovės įstatuose, valdybos darbo reglamente ir/ar atskirai paminėtus šio pranešimo atskiruose punktuose.
5.2. Bendrovės kolegialių organų posėdžius rekomenduojama rengti atitinkamu periodiškumu, pagal iš anksto patvirtintą grafiką. Kiekviena bendrovė pati sprendžia, kokių periodiškumu šaukti kolegialių organų posėdžius, tačiau rekomenduojama juos rengti tokiu periodiškumu, kad būtų užtikrintas nepertraukiamas esminių bendrovės valdymo klausimų sprendimas. Bendrovės stebėtojų tarybos posėdžiai turėtų būti šaukiami bent kartą per metų ketvirtį, o bendrovės valdybos posėdžiai – bent kartą per mėnesį. ¹²	Taip	Bendrovės valdybos posėdžiai rengiami atitinkamu periodiškumu, nors iš anksto patvirtinto grafiko, numatant konkrečias dienas, nėra. Faktiškai vyksta ne rečiau kaip du kartus per kalendorinį mėnesį. Esminių Bendrovės valdymo klausimų nepertraukiamas sprendimas yra užtikrinamas ne tik reguliariais valdybos posėdžiais, bet ir atskirų valdybos narių darbu jiems priskirtoje srityje gaunant ir analizuojant Bendrovės veiklai svarbią informaciją, iš anksto ruošiantis valdybos posėdžiams.
5.3. Kolegialaus organo nariai apie šaukiamą posėdį turėtų būti informuojami iš anksto, kad turėtų pakankamai laiko tinkamai pasirengti posėdyje nagrinėjamų klausimų svarstymui ir galėtų vyksti naudinga diskusija, po kurios būtų priimami tinkami sprendimai. Kartu su pranešimu apie šaukiamą posėdį kolegialaus organo nariams turėtų būti pateikta visa reikalinga, su posėdžio darbotvarka susijusi medžiaga. Darbotvarkė posėdžio metu neturėtų būti keičiama ar papildoma, išskyrus atvejus, kai posėdyje dalyvauja visi kolegialaus organo nariai arba kai neatidėliotinai reikia spręsti svarbius bendrovei klausimus.	Taip	Bendrovės valdybos darbo reglamentas užtikrina šios rekomendacijos laikymąsi. Daugumoje posėdžių dalyvauja visi valdybos nariai.
5.4. Siekiant koordinuoti bendrovės kolegialių organų darbą bei užtikrinti efektyvų sprendimų priėmimo procesą, bendrovės kolegialių priežiūros ir valdymo organų pirmininkai turėtų tarpusavyje derinti šaukiamų posėdžių datas, jų darbotvarkes, glaudžiai bendradarbiauti sprenddami kitus su bendrovės valdymu susijusius klausimus. Bendrovės stebėtojų tarybos posėdžiai turėtų būti atviri bendrovės valdybos nariams, ypač tais atvejais, kai posėdyje svarstomi klausimai, susiję su valdybos narių atšaukimu, atsakomybe, atlyginimo nustatymu.	Taip	Bendrovės valdybos ir Bendrovės Audito komiteto posėdžių datas derinamos taip, kad nesusidarytų kliūčių tinkamam šių organų veikimui bei sprendimų priėmimui.
VI principas: Nešališkas akcininkų traktavimas ir akcininkų teisės Bendrovės valdymo sistema turėtų užtikrinti nešališką visų akcininkų, įskaitant smulkiuosius bei užsieniečius, traktavimą. Bendrovės valdymo sistema turėtų apsaugoti akcininkų teises.		
6.1. Rekomenduojama, kad bendrovės kapitalą sudarytų tik tokios akcijos, kurios jų turėtojams suteikia vienodas balsavimo, nuosavybės, dividendų ir kitas teises.	Taip	Bendrovės įstatinį kapitalą sudaro tik paprastosios vardinės nematerialiosios akcijos, kurios visiems Bendrovės akcininkams suteikia vienodas turtines bei neturtines teises.
6.2. Rekomenduojama sudaryti investuotojams sąlygas iš anksto, t.y. prieš perkant akcijas, susipažinti su išleidžiamų naujų ar jau išleistų akcijų suteikiamomis teisėmis.	Taip	Bendrovės įstatuose, kurie yra suderinti su aktualia LR Akcinių bendrovių įstatymo redakcija, nustatytos Bendrovės išleistų akcijų suteikiamos teisės investuotojams. Bendrovės įstatatai yra viešai prieinami ir juose numatytos teisės atitinka teises, kokios yra numatytos LR Akcinių bendrovių įstatyme. Bendrovė taip pat rengia naujai išleidžiamų akcijų prospektą, kuris yra tvirtinamas teisės aktų nustatyta tvarka.
6.3. Bendrovei ir jos akcininkams svarbūs sandoriai, tokie kaip bendrovės turto perleidimas, investavimas, įkeitimas ar kitoks apsunkinimas, turėtų gauti visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą ¹³ . Visiems akcininkams turėtų būti sudarytos vienodos galimybės susipažinti ir dalyvauti priimančioms bendrovei svarbioms sprendimams, įskaitant paminėtų sandorių tvirtinimą.	Ne	Bendrovės akcininkai tvirtina tik tuos Bendrovės sandorius, kurių tvirtinimui yra numatytos išimtinės teisės visuotiniam akcininkų susirinkimui pagal LR Akcinių bendrovių įstatymą bei Bendrovės įstatus. Pilna apimtimi įgyvendinant šią rekomendaciją iškilų riziką dėl efektyvaus Bendrovės valdymo ir sprendimų priėmimo.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
6.4. Visuotinių akcininkų susirinkimų sušaukimo ir vedimo procedūros turėtų sudaryti akcininkams lygias galimybes dalyvauti susirinkime ir neturėtų pažeisti akcininkų teisių bei interesų. Pasirinkta visuotinio akcininkų susirinkimo vieta, data ir laikas neturėtų užkirsti kelio aktyviam akcininkų dalyvavimui susirinkime. Visiems bendrovės akcininkams dar iki visuotinio akcininkų susirinkimo turėtų būti suteikta galimybė užduoti bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams klausimus, susijusius su visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarke, ir gauti atsakymus į juos.	Taip	Informacija apie visuotinius akcininkų susirinkimus yra skelbiama per NASDAQ OMX Globe Newswire informacinę sistemą lietuvių bei anglų kalbomis, Bendrovės interneto svetainėje. Posėdžiai vyksta Vilniuje, pastate, kuriam Bendrovė vykdo veiklą. Posėdžiai šaukiami darbo dieną ir patalpoje, kurioje akcininkams būtų sudarytos sąlygos tinkamai dalyvauti susirinkime. Su susirinkimo medžiaga galima susipažinti ne vėliau kaip prieš 21 dieną iki susirinkimo dienos Bendrovės patalpose, sprendimų projektai taip pat pateikiami per NASDAQ OMX Globe Newswire informacinę sistemą lietuvių bei anglų kalbomis.
6.5. Siekiant užtikrinti užsienyje gyvenančių akcininkų teisę susipažinti su informacija, esant galimybei, rekomenduojama visuotiniams akcininkų susirinkimui parengtus dokumentus, įskaitant susirinkimo sprendimų projektus, iš anksto paskelbti viešai prieinamai bendrovės interneto tinklalapyje ne tik lietuvių kalba, bet ir anglų kalba ir (ar) kitomis užsienio kalbomis. Visuotinio akcininkų susirinkimo protokolą po jo pasirašymo ir (ar) priimtus sprendimus taip pat rekomenduojama paskelbti viešai prieinamai bendrovės interneto tinklalapyje lietuvių ir anglų kalba ir (ar) kitomis užsienio kalbomis. Bendrovės interneto tinklalapyje viešai prieinamai gali būti skelbiama ne visa dokumentų apimtis, jei jų viešas paskelbimas galėtų pakenkti bendrovei arba būtų atskleistos bendrovės komercinės paslaptys.	Taip	Bendrovė visuotiniams akcininkų susirinkimui parengtus sprendimų projektus ne vėliau kaip prieš 21 dieną iki susirinkimo dienos paskelbia per NASDAQ OMX Globe Newswire informacinę sistemą bei Bendrovės internetiniame tinklalapyje lietuvių bei anglų kalbomis. Visuotinio akcininkų susirinkimo priimti sprendimai yra ne vėliau kaip per vieną dieną nuo jų priėmimo dienos paskelbiami per NASDAQ OMX Globe Newswire informacinę sistemą lietuvių bei anglų kalbomis. Visuotinio akcininkų susirinkimo priimti sprendimai skelbiami ir Bendrovės interneto svetainėje.
6.6. Akcininkams turėtų būti sudarytos galimybės balsuoti akcininkų susirinkime asmeniškai jame dalyvaujant arba nedalyvaujant. Akcininkams neturėtų būti daroma jokių kliūčių balsuoti iš anksto raštu, užpildant bendrąjį balsavimo biuletenį.	Taip	Bendrovės akcininkai gali įgyvendinti teisę dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime tiek asmeniškai, tiek per atstovą, jeigu asmuo turi tinkamą įgaliojimą arba su juo sudaryta balsavimo teisės perleidimo sutartis teisės aktų nustatyta tvarka. Akcininkams pareikalavus, Bendrovė sudaro sąlygas akcininkams balsuoti užpildant bendrąjį balsavimo biuletenį, kaip numato Akcinių bendrovių įstatymas.
6.7. Siekiant padidinti akcininkų galimybes dalyvauti akcininkų susirinkimuose, bendrovėms rekomenduojama balsavimo procese plačiau taikyti modernias technologijas ir tokiu būdu sudaryti akcininkams galimybę dalyvauti ir balsuoti akcininkų susirinkimuose naudojantis elektroninių ryšių priemonėmis. Tokiais atvejais perduodamos informacijos saugumas, ir galima nustatyti dalyvavusiojo ir balsavusiojo tapatybę. Be to, bendrovės galėtų sudaryti sąlygas akcininkams, ypač užsienyje gyvenantiems akcininkams, akcininkų susirinkimus stebėti pasinaudojant modernių technologijų priemonėmis.	Ne	Iki šiol nebuvo objektyvaus poreikio ir galimybių vykdyti šio punkto rekomendaciją. Ateityje Bendrovėje gali būti apsvaistytas tokios galimybės sudarymo klausimas, atsižvelgiant į tam reikalingus finansinius išteklius, esamą teisinį reguliavimą bei objektyvų Bendrovės akcininkų pasiskirstymą bei jų pageidavimus.
VII principas: Interesų konfliktų vengimas ir atskleidimas Bendrovės valdymo sistema turėtų skatinti bendrovės organų narius vengti interesų konfliktų bei užtikrinti skaidrų ir efektyvų bendrovės organų narių interesų konfliktų atskleidimo mechanizmą.		
7.1. Bendrovės priežiūros ir valdymo organo narys turėtų vengti situacijos, kai jo asmeniniai interesai prieštarauja ar gali prieštarauti bendrovės interesams. Jeigu tokia situacija vis dėlto atsirado, bendrovės priežiūros ar valdymo organo narys turėtų per protingą terminą pranešti kitiems to paties organo nariams arba jį išrinkusiam bendrovės organui, arba bendrovės akcininkams apie tokią interesų prieštaravimo situaciją, nurodyti interesų pobūdį ir, jeigu įmanoma, vertę.	Taip	Bendrovės valdybos nariai vengia situacijų, kai jų asmeniniai interesai galėtų prieštarauti Bendrovės interesams. Bendrovės valdybos nariai susilaiko nuo balsavimo arba atsisako balsuoti, kai tai susiję su jo asmeniu.
7.2. Bendrovės priežiūros ir valdymo organo narys negali painioti bendrovės turto, kurio naudojimas specialiai su juo nėra aptartas, su savo turtu arba naudoti jį arba informaciją, kurią jis gauna būdamas bendrovės organo nariu, asmeninei naudai ar trečiojo asmens naudai gauti be bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo ar jo įgaliojimo kito bendrovės organo sutikimo.	Taip	Valdybos nariai veikia Bendrovės interesais ir jų turima kompetencija bei asmeninės savybės leidžia teigti, jog jie elgiasi taip, kad interesų konfliktai nekiltų. Bendrovės turimais duomenimis, tokių konfliktų iki šiol praktikoje nepasitaikė.
7.3. Bendrovės priežiūros ir valdymo organo narys gali sudaryti sandorį su bendrove, kurios organo narys jis yra. Apie tokį sandorį (išskyrus mažareikšmius dėl nedidelės jų vertės arba sudarytus vykdančią bendrovės veiklą bei standartinėmis sąlygomis) jis privalo nedelsdamas raštu arba žodžiu, įrašant tai į posėdžio protokolą, pranešti kitiems to paties organo nariams arba jį išrinkusiam bendrovės organui, arba bendrovės akcininkams. Šioje rekomendacijoje įvardytų sandorių sudarymui taip pat taikoma 4.5 rekomendacija.	Taip	Bendrovės valdybos nariai nėra sudarę sandorių su Bendrove, įskaitant ir didelės vertės arba sudarytus nestandartinėmis sąlygomis.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
7.4. Bendrovės priežiūros ir valdymo organo narys turėtų susilaikyti nuo balsavimo, kai priimami sprendimai dėl sandorių ar kitokių klausimų, su kuriais jis susijęs asmeniniu ar dalykiniu interesu.	Taip	LR Akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, jog valdybos narys neturi teisės balsuoti, kai valdybos posėdyje sprendžiamas su jo veikla valdyboje susijęs ar jo atsakomybės klausimas. Bendrovės valdybos nariai šią nuostatą žino ir taiko, kaip reikalauja įstatymas, t.y. susilaiko nuo balsavimo arba atsisako balsuoti, kai tai susiję su jo asmeniu ir Bendrove ar gali kilti kitoks interesų konfliktas.
VIII principas: Bendrovės atlyginimų politika Bendrovėje nustatyta atlyginimų politikos bei direktorių atlyginimų tvirtinimo, peržiūrėjimo ir paskelbimo tvarka turėtų užkirsti kelią galimiems interesų konfliktams ir piktnaudžiavimui nustatant direktorių atlyginimus, taip pat užtikrinti bendrovės atlyginimų politikos bei direktorių atlyginimų viešumą ir skaidrumą.		
8.1. Bendrovė turėtų paskelbti savo atlyginimų politikos ataskaitą (toliau – atlyginimų ataskaita), kuri turėtų būti aiški ir lengvai suprantama. Ši atlyginimų ataskaita turėtų būti paskelbta ne tik kaip bendrovės metinio pranešimo dalis, bet turėtų būti skelbiama ir bendrovės interneto tinklalapyje.	Ne	Bendrovė neturi parengtos atlyginimų politikos ataskaitos, todėl negali vykdyti šios rekomendacijos. Trumpa informacija apie praėjusį laikotarpį Bendrovės išmokas emitento valdymo organų nariams, vyresniajai vadovybei skelbiama teisės aktų nustatyta tvarka Bendrovės rengiamoje periodinėje bei metinėje informacijoje. Bendrovės bei Bendrovės valdybos nuomone, atsižvelgus į Lietuvos rinkoje bei kitose rinkose, kuriose Bendrovė veikia, esančią konkurencinę aplinką bei veiklos ekonomines sąlygas, tokia informacija yra neskelbtina (konfidenciali), šiuo metu laikytina Bendrovės komercine paslaptimi. Klausimą dėl kodekso rekomenduojamos atlyginimų politikos ataskaitos poreikio ir parengimo numatoma pradėti svarstyti ateityje, keičiantis rinkos sąlygoms.
8.2. Atlyginimų ataskaitoje daugiausia dėmesio turėtų būti skiriama bendrovės direktorių atlyginimų politikai ateinančiais, o kur tinka – ir tolesniais, finansiniais metais. Joje taip pat turėtų būti apžvelgiama, kaip atlyginimų politika buvo įgyvendinama praėjusiais finansiniais metais. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas esminiams bendrovės atlyginimų politikos pokyčiams, lyginant su praėjusiais finansiniais metais.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.3. Atlyginimų ataskaitoje turėtų būti pateikta bent ši informacija: 1) direktorių atlyginimų kintamų ir nekintamų sudedamųjų dalių santykis ir jo paaiškinimas; 2) pakankama informacija apie veiklos rezultatų vertinimo kriterijus, kuriais grindžiama teisė dalyvauti akcijų pasirinkimo sandoriuose, teisė į akcijas arba kintamas sudedamąsias atlyginimo dalis; 3) paaiškinimas, kuo pasirinkti veiklos rezultatų vertinimo kriterijai naudingi ilgalaikiams bendrovės interesams; 4) metodų, taikomų siekiant nustatyti, ar tenkinami veiklos rezultatų vertinimo kriterijai, paaiškinimas; 5) pakankamai išsami informacija apie kintamos sudedamosios atlyginimo dalies mokėjimo atidėjimo laikotarpius; 6) pakankama informacija apie atlyginimo ir veiklos rezultatų ryšį; 7) pagrindiniai metinių premijų sistemos ir bet kurios kitos ne pinigais gaunamos naudos kriterijai ir jų pagrindimas; 8) pakankamai išsami informacija apie išeitinių išmokų politiką; 9) pakankamai išsami informacija apie akcijomis pagrįsto atlyginimo teisių suteikimo laikotarpį, kaip nurodyta 8.13 punkte; 10) pakankamai išsami informacija apie akcijų išlaikymą po teisių suteikimo, kaip nurodyta 8.15 punkte; 11) pakankamai išsami informacija apie panašių bendrovių grupių, kurių atlyginimo nustatymo politika buvo analizuojama siekiant nustatyti susijusios bendrovės atlyginimų nustatymo politiką, sudėtį. 12) direktoriams skirtos papildomos pensijos arba ankstyvo išėjimo į pensiją schemos pagrindinių savybių aprašymas; 13) atlyginimų ataskaitoje neturėtų būti komerciniu požiūriu neskelbtinos informacijos.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
8.4. Atlyginimų ataskaitoje taip pat turėtų būti apibendrinama ir paaiškinama bendrovės politika, susijusi su sutarčių, sudaromų su vykdomaisiais direktoriais ir valdymo organų nariais, sąlygomis. Tai turėtų apimti, inter alia, informaciją apie sutarčių su vykdomaisiais direktoriais ir valdymo organų nariais trukmę, taikomus pranešimo apie išėjimą iš darbo terminus ir išsamią informaciją apie išeitines ir kitas išmokas, susijusias su sutarčių su vykdomaisiais direktoriais ir valdymo organų nariais nutraukimu pirma laiko.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.5. Visa atlyginimo suma ir kita nauda, skiriama atskiriems direktoriams atitinkamais finansiniais metais, turėtų būti išsamiai paskelbiama atlyginimų ataskaitoje. Šiame dokumente turėtų būti pateikta bent 8.5.1–8.5.4 punktuose nurodyta informacija apie kiekvieną asmenį, kuris bendrovėje ėjo direktoriaus pareigas bet kuriuo atitinkamų finansinių metų laikotarpiu.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.5.1. Turėtų būti pateikta tokia su atlyginimais ir (arba) tarnybinėmis pajamomis susijusi informacija: 1) bendra atlyginimo suma, sumokėta arba mokėtina direktoriui už paslaugas, suteiktas praėjusiais finansiniais metais, įskaitant, jei taikoma, dalyvavimo mokesčius, nustatytus metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime; 2) atlyginimas ir privilegijos, gautos iš bet kurios įmonės, priklausančios tai pačiai grupei; 3) atlyginimas, mokamas kaip pelno dalis ir (arba) premijos, bei priežastys, dėl kurių tokios premijos ir (arba) pelno dalis buvo paskirtos; 4) jei tai leidžiama pagal įstatymus, kiekvienas esminis papildomas atlyginimas, mokamas direktoriams už specialias paslaugas, kurios nepriklauso įprastinėms direktoriaus funkcijoms; 5) kompensacija, gautina arba sumokėta kiekvienam vykdomajam direktoriui ar valdymo organų nariui, pasitraukusiam iš savo pareigų praėjusiais finansiniais metais; 6) bendra apskaičiuota naudos, kuri laikoma atlyginimu ir suteikiama ne pinigais, vertė, jeigu tokia nauda neturi būti nurodyta pagal 1–5 punktus.		
8.5.2. Turėtų būti pateikiama ši informacija, susijusi su akcijomis ir (arba) teisėmis dalyvauti akcijų pasirinkimo sandoriuose, ir (arba) su visomis kitomis darbuotojų skatinimo akcijomis sistemomis: 1) praėjusiais finansiniais metais bendrovės pasiūlytų akcijų pasirinkimo sandorių arba suteiktų akcijų skaičius ir taikymo sąlygos; 2) akcijų pasirinkimo sandorių skaičius, realizuotas per praėjusius finansinius metus, nurodant kiekvieno sandorio akcijų skaičių bei realizavimo kainą, arba dalyvavimo darbuotojų skatinimo akcijomis sistemoje vertė finansinių metų pabaigoje; 3) finansinių metų pabaigoje nerealizuotas akcijų pasirinkimo sandorių skaičius, jų realizavimo kainą, realizavimo data ir pagrindinės teisių įgyvendinimo sąlygos; 4) visi esamų akcijų pasirinkimo sandorių sąlygų pokyčiai ateinančiais finansiniais metais.		
8.5.3. Turėtų būti pateikiama ši su papildomų pensijų schemomis susijusi informacija: 1) kai pensijų schema yra apibrėžtų išmokų, pagal ją direktorių sukauptų išmokų pokyčiai atitinkamais finansiniais metais; 2) kai pensijų schema yra apibrėžtų įmokų, išsami informacija apie įmokas, kurias už direktorių sumokėjo arba turėtų sumokėti bendrovė atitinkamais finansiniais metais.		
8.5.4. Turėtų būti nurodytos sumos, kurias bendrovė arba bet kuri dukterinė bendrovė ar įmonė, įtraukta į bendrovės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinį, išmokėjo kaip paskolas, išankstines išmokas ir garantijas kiekvienam asmeniui, kuris ėjo direktoriaus pareigas bet kuriuo atitinkamų finansinių metų laikotarpiu, įskaitant nesumokėtas sumas ir palūkanų normą.		
8.6. Kai atlyginimų nustatymo politikoje numatomos kintamos sudedamosios atlyginimo dalys, bendrovės turėtų nustatyti kintamos sudedamosios atlyginimo dalies dydžio ribas. Nekintama atlyginimo dalis turėtų būti pakankama, kad bendrovė galėtų nemokėti kintamos sudedamosios atlyginimo dalies tuo atveju, kai veiklos rezultatų vertinimo kriterijai netenkinami.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.7. Kintamų sudedamųjų atlyginimo dalių skyrimas turėtų priklausyti nuo iš anksto nustatytų ir išmatuojamų veiklos rezultatų vertinimo kriterijų.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.8. Kai yra skiriama kintama sudedamoji atlyginimo dalis, didžiosios šios kintamos sudedamosios atlyginimo dalies mokėjimas turėtų būti atidėtas tam tikram protingumo kriterijus atitinkančiam laikotarpiui. Kintamos sudedamosios atlyginimo dalies, kurios mokėjimas atidedamas, dydis turėtų būti nustatytas pagal santykinę kintamos sudedamosios atlyginimo dalies vertę, lyginat ją su nekintama atlyginimo dalimi.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
8.9. Į susitarimus su vykdomaisiais direktoriais arba valdymo organų nariais turėtų būti įtraukta nuostata, leidžianti bendrovei susigražinti kintamą sudedamąją atlyginimo dalį, kuri buvo išmokėta remiantis duomenimis, kurie vėliau pasirodė akivaizdžiai neteisingi.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.10. Išėtinės išmokos neturėtų viršyti nustatytos sumos arba nustatyto metinių atlyginimų skaičiaus ir apskritai neturėtų būti didesnės negu dvejų metų nekintamos atlyginimo dalies arba jos ekvivalento suma.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.11. Išėtinės išmokos neturėtų būti mokamos, jei darbo sutartis nutraukiama dėl blogų veiklos rezultatų.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.12. Be to, turėtų būti atskleidžiama informacija, susijusi su parengiamuoju ir sprendimų priėmimo procesu, kurio metu nustatoma bendrovės direktorių atlyginimų politika. Informacija turėtų apimti duomenis, jei taikoma, apie atlyginimo komiteto įgaliojimus ir sudėtį, su bendrove nesusijusių konsultantų, kurių paslaugomis naudotasi nustatant atlyginimų politiką, vardus ir pavardes bei metinio visuotinio akcininkų susirinkimo vaidmenį.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.13. Tuo atveju, kai atlyginimas yra pagrįstas akcijų skyrimu, teisė į akcijas neturėtų būti suteikiama mažiausiai trejus metus po jų skyrimo.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.14. Akcijų pasirinkimo sandoriais ar kitomis teisėmis įsigyti akcijų arba gauti atlygi, pagrįstą akcijų kainos pokyčiais, neturėtų būti naudojamas mažiausiai trejus metus po jų skyrimo. Teisės į akcijas suteikimas ir teisė pasinaudoti akcijų pasirinkimo sandoriais arba kitomis teisėmis įsigyti akcijų arba gauti atlygi, pagrįstą akcijų kainos pokyčiais, turėtų priklausyti nuo iš anksto nustatytų ir išmatuojamų veiklos rezultatų vertinimo kriterijų.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.15. Po teisių suteikimo direktoriai turėtų išlaikyti tam tikrą skaičių akcijų iki jų kadencijos pabaigos, priklausomai nuo poreikio padengti kokias nors išlaidas, susijusias su akcijų įsigijimu. Akcijų, kurias reikia išlaikyti, skaičius turi būti nustatytas, pavyzdžiui, dviguba bendro metinio atlyginimo (nekintamoji plius kintamoji dalis) vertė.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.16. Į direktorių konsultantų arba stebėtojų tarybos narių atlyginimą neturėtų būti įtraukiami akcijų pasirinkimo sandoriai.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.17. Akcininkai, visų pirma instituciniai akcininkai, turėtų būti skatinami dalyvauti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose ir balsuoti direktorių atlyginimų nustatymo klausimais.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.18. Nemenkinant organų, atsakingų už direktorių atlyginimų nustatymą, vaidmens, atlyginimų politika arba bet kuris esminis atlyginimų politikos pokytis turėtų būti įtraukiamas į metinio visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę. Atlyginimų ataskaita turėtų būti pateikiama akcininkų balsavimui metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime. Balsavimas gali būti privalomojo arba patariamojo pobūdžio.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.19. Schemoms, pagal kurias direktoriams atlyginama akcijomis, akcijų pasirinkimo sandoriais ar kitomis teisėmis įsigyti akcijų arba būti atlyginamam remiantis akcijų kainų pokyčiais, iki jų taikymo pradžios turėtų pritarti akcininkai metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime priimdami atitinkamą sprendimą. Pritarimas turėtų būti susijęs su pačia schema ir akcininkai neturėtų spręsti dėl atskiriems direktoriams pagal tą schemą suteikiamos akcijomis pagrįstos naudos. Visiems esminiams schemų sąlygų pakeitimams iki jų taikymo pradžios taip pat turėtų pritarti akcininkai, priimdami sprendimą metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime. Tokiais atvejais akcininkai turėtų būti informuoti apie visas siūlomų pakeitimų sąlygas ir gauti paaiškinimą apie siūlomų pakeitimų poveikį.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.20. Metinio visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas turėtų būti gaunamas šiais klausimais: 1) atlyginimo direktoriams skyrimas remiantis akcijomis pagrįstomis schemomis, įskaitant akcijų pasirinkimo sandorius; 2) maksimalaus akcijų skaičiaus nustatymas ir pagrindinės akcijų suteikimo tvarkos sąlygos; 3) laikotarpis, per kurį pasirinkimo sandoriai gali būti realizuoti; 4) kiekvieno tolesnio pasirinkimo sandorių realizavimo kainos pokyčio nustatymo sąlygos, jeigu įstatymai tai leidžia; 5) visos kitos ilgalaikės direktorių skatinimo schemos, kurios panašiomis sąlygomis nėra siūlomos visiems kitiems bendrovės darbuotojams. Metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime taip pat turėtų būti nustatytas galutinis terminas, per kurį už direktorių atlyginimą atsakingas organas gali paskirti šiame punkte išvardytų tipų kompensacijas atskiriems direktoriams.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.21. Jeigu leidžia nacionalinė teisė arba bendrovės įstatai, kiekvienam pasirinkimo sandorių su nuolaida modeliui, pagal kurį yra suteikiamos teisės pasirašyti akcijas žemesne nei rinkos kaina, galiojančia tą dieną, kai nustatoma kaina, arba vidutine rinkos kaina, nustatyta per keletą dienų prieš realizavimo kainos nustatymą, taip pat turėtų pritarti akcininkai.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
8.22. 8.19 ir 8.20 punktai neturėtų būti taikomi schemoms, kuriose dalyvavimas panašiomis sąlygomis siūlomas bendrovės darbuotojams arba bet kurios dukterinės įmonės darbuotojams, kurie turi teisę dalyvauti scheme, ir kuri buvo patvirtinta metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
8.23. Prieš metinį visuotinį akcininkų susirinkimą, kuriame ketinama svarstyti 8.19 punkte nurodytą sprendimą, akcininkams turėtų būti suteikta galimybė susipažinti su sprendimo projektu ir su juo susijusiu informaciniu pranešimu (šie dokumentai turėtų būti paskelbti bendrovės tinklalapyje). Šiame pranešime turėtų būti pateiktas visas akcijomis pagrįsto atlyginimo schemas reglamentuojantis tekstas arba šių schemų pagrindinių sąlygų aprašymas, taip pat schemų dalyvių vardai ir pavardės. Pranešime taip pat turėtų būti nurodytas schemų ir bendros direktorių atlyginimų politikos ryšys. Sprendimo projekte turėtų būti aiški nuoroda į pačią schemą arba pateikta pagrindinių jos sąlygų santrauka. Akcininkams taip pat turėtų būti pateikta informacija apie tai, kaip bendrovė ketina apsirūpinti akcijomis, kurios reikalingos įsipareigojimams pagal skatinimo schemas įgyvendinti: turėtų būti aiškiai nurodyta, ar bendrovė ketina pirkti reikalingas akcijas rinkoje, laikyti jas atsargoje ar išleisti naujų akcijų. Taip pat turėtų būti pateikta schemas išlaidų, kurias patirs bendrovė dėl numatomo schemas taikymo, apžvalga. Šiame punkte nurodyta informacija turėtų būti paskelbta bendrovės interneto tinklalapyje.	Neaktualu	Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte.
IX principas: Interesų turėtojų vaidmuo bendrovės valdyme Bendrovės valdymo sistema turėtų pripažinti interesų turėtojų teises, įtvirtintas įstatymuose, ir skatinti aktyvų bendrovės ir interesų turėtojų bendradarbiavimą kuriant bendrovės gerovę, darbo vietas ir finansinį stabilumą. Šio principo kontekste sąvoka interesų turėtojai apima investuotojus, darbuotojus, kreditorius, tiekėjus, klientus, vietos bendruomenę ir kitus asmenis, turinčius interesų konkrečioje bendrovėje.		
9.1. Bendrovės valdymo sistema turėtų užtikrinti, kad būtų gerbiamos tos interesų turėtojų teisės, kurias gina įstatymai.	Taip	Bendrovė savo veiklą vykdo ir yra valdoma vadovaujantis LR teisės aktais, savivaldos institucijų teisės norminiais aktais, atsižvelgiant į bendruomenės bei trečiųjų asmenų pagrįstus bei teisėtus interesus, kurie neprieštarauja ir nesudaro grėsmės pažeisti pagrįstus bei teisėtus Bendrovės interesus.
9.2. Bendrovės valdymo sistema turėtų sudaryti sąlygas interesų turėtojams dalyvauti bendrovės valdyme įstatymų nustatyta tvarka. Interesų turėtojų dalyvavimo bendrovės valdyme pavyzdžiai galėtų būti darbuotojų kolektyvo dalyvavimas priimant svarbius bendrovei sprendimus, konsultacijos su darbuotojų kolektyvu bendrovės valdymo ir kitais svarbiais klausimais, darbuotojų dalyvavimas bendrovės akciniame kapitale, kreditorių įtraukimas į bendrovės valdymą bendrovės nemokumo atvejais ir kt.	Taip	Bendrovės darbuotojai turi galimybę dalyvauti Bendrovės akciniame kapitale įsigydami akcijas per NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržą.
9.3. Kai interesų turėtojai dalyvauja bendrovės valdymo procese, jiems turėtų būti sudaromos sąlygos susipažinti su reikiama informacija.	Taip	Su skelbtina vieša informacija apie Bendrovės veiklą visi suinteresuoti ar tretieji asmenys gali susipažinti viešai NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos interneto puslapyje, Bendrovės interneto svetainėje bei žodžiu arba raštu kreiptis į Bendrovės viešųjų ryšių atstovą ar Bendrovės vadovybę.
X principas: Informacijos atskleidimas Bendrovės valdymo sistema turėtų užtikrinti, kad informacija apie visus esminius bendrovės klausimus, įskaitant finansinę situaciją, veiklą ir bendrovės valdymą, būtų atskleidžiama laiku ir tiksliai.		
10.1. Bendrovė turėtų atskleisti informaciją apie: • bendrovės veiklą ir finansinius rezultatus; • bendrovės tikslus; • asmenis nuosavybės teise turinčius bendrovės akcijų paketą ar jį valdančius; • bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius, bendrovės vadovą bei jų atlyginimą; • galimus numatyti esminius rizikos veiksnius; • bendrovės ir susijusių asmenų sandorius, taip pat sandorius, kurie sudaryti ne įprastinės bendrovės veiklos eigoje; • pagrindinius klausimus, susijusius su darbuotojais ir kitais interesų turėtojais; • bendrovės valdymo struktūrą ir strategiją. Šis sąrašas laikytinas minimaliu, ir bendrovės yra skatinamos neapsiriboti tik informacijos, nurodytos šiame sąrašė, atskleidimu.	Taip	Šiame punkte nurodyta informacija apie Bendrovę skelbiama per NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos informavimo sistemą, Bendrovės LR teisės aktų nustatyta tvarka ren-giamose ataskaitose (periodinėje informacijoje), taip pat Bendrovės interneto svetainėje. Bendrovė pateikdama šiame punkte nurodytą informaciją pateikia tiek Bendrovės, tiek visos įmonių grupės konsoliduotą informaciją.
10.2. Atskleidžiant 10.1 rekomendacijos 1 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama bendrovei, kuri yra patronuojanti kitų bendrovių atžvilgiu, atskleisti informaciją apie visos įmonių grupės, kuriai priklauso bendrovė, konsoliduotus rezultatus.	Taip	Rekomendacija įgyvendinama, kaip tai nurodyta 10.1. punkte.

Principai / rekomendacijos	Taip / ne / neaktualu	Komentaras
10.3. Atskleidžiant 10.1 rekomendacijos 4 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama pateikti informaciją apie bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių, bendrovės vadovo profesinę patirtį, kvalifikaciją ir potencialius interesų konfliktus, kurie galėtų paveikti jų sprendimus. Taip pat rekomenduojama atskleisti bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių, bendrovės vadovo iš bendrovės gaunamą atlyginimą ar kitokias pajamas, kaip tai detaliau reglamentuojama VIII principu.	Taip	Rekomendacija įgyvendinama, kaip tai nurodyta 10.1. punkte.
10.4. Atskleidžiant 10.1 rekomendacijos 7 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama atskleisti informaciją apie bendrovės ir interesų turėtojų, tokių kaip darbuotojai, kreditoriai, tiekėjai, vietos bendruomenė, santykius, įskaitant bendrovės politiką žmoniškųjų išteklių atžvilgiu, darbuotojų dalyvavimo bendrovės akciniame kapitale programas ir pan.	Taip	Rekomendacija įgyvendinama, kaip tai nurodyta 10.1. punkte.
10.5. Informacija turėtų būti atskleidžiama tokiu būdu, kad jokie akcininkai ar investuotojai nebūtų diskriminuojami informacijos gavimo būdo ir apimties atžvilgiu. Informacija turėtų būti atskleidžiama visiems ir vienu metu. Rekomenduojama, kad pranešimai apie esminius įvykius būtų skelbiami prieš arba po Vilniaus vertybinių popierių biržos prekybos sesijos, kad visi bendrovės akcininkai ir investuotojai turėtų vienodas galimybes susipažinti su informacija bei priimti atitinkamus investicinius sprendimus.	Taip	Šiame punkte nurodyta informacija skelbiama per NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos informacinę sistemą bei Bendrovės interneto tinklalapyje lietuvių ir anglų kalbomis. Visi esminiai įvykiai bei informacija investuotojams yra pateikiami ne prekybos sesijos metu, išskyrus kelis atvejus, kai tai buvo būtina atlikti jau prasidėjus prekybai.
10.6. Informacijos skleidimo būdai turėtų užtikrinti informacijos naudotojams nešališką, savalaikį ir nebrangų, o teisės aktų nustatytais atvejais neatlyginimą priėmimą prie informacijos. Rekomenduojama informacijos skleidimui didesniu mastu naudoti informacines technologijas, pavyzdžiui, skelbti informaciją bendrovės interneto tinklalapyje. Rekomenduojama informaciją skelbti ir dėti į bendrovės interneto tinklalapį ne tik lietuvių, bet ir anglų kalba, o esant galimybei ir poreikiui, ir kitomis kalbomis.	Taip	Bendrovė užtikrina nešališką, savalaikį ir nebrangų priėmimą prie informacijos, skelbdama ją lietuvių ir anglų kalbomis savo interneto tinklalapyje bei per NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos informacinę sistemą.
10.7. Rekomenduojama bendrovės interneto tinklalapyje skelbti bendrovės metinį pranešimą finansinių ataskaitų rinkinį bei kitas bendrovės rengiamas periodines ataskaitas, taip pat siūloma į tinklalapį dėti bendrovės pranešimus apie esminius įvykius bei bendrovės akcijų kainų kitimą vertybinių popierių biržoje.	Taip	Ši rekomendacija įgyvendinama pilna apimtimi.
XI principas: Bendrovės audito įmonės parinkimas Bendrovės audito įmonės parinkimo mechanizmas turėtų užtikrinti audito įmonės išvados ir nuomonės nepriklausomumą.		
11.1. Siekiant gauti objektyvią nuomonę dėl bendrovės tarpinių finansinių ataskaitų rinkinio, bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir metinio pranešimo patikrinimą turėtų atlikti nepriklausoma audito įmonė.	Taip	Ši rekomendacija įgyvendinama iš dalies, nepriklausoma audito įmonė vertina metinį pranešimą bei metinį finansinių ataskaitų rinkinį. Tuo tarpu LR teisės aktai tarpinių finansinių ataskaitų rinkinių audituoti nereikalauja, taip pat tai sudarytų papildomas išlaidas bei laiko sąnaudas.
11.2. Rekomenduojama, kad audito įmonės kandidatūrą visuotiniam akcininkų susirinkimui siūlytų bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji bendrovėje nesudaro, – bendrovės valdyba.	Taip	Ši rekomendacija įgyvendinama pilna apimtimi.
11.3. Jei audito įmonė yra gavusi iš bendrovės užmokestį už suteiktas ne audito paslaugas, bendrovė turėtų tai atskleisti akcininkams. Šia informacija taip pat turėtų disponuoti bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji bendrovėje nesudaro, – bendrovės valdyba, svarstydamą, kurią audito įmonės kandidatūrą pasiūlyti visuotiniam akcininkų susirinkimui.	Taip	Audito įmonė teikė konsultacijas Bendrovei mokėtiniais klausimais 2013 m. Kaip reikalaujama, ši informacija buvo atskleista tiek akcininkams, tiek Bendrovės valdybai.

CITYSERVICE

In service of your property



AB „City Service“
Lvovo g. 25, LT-09308 Vilnius, Lietuva
Telefonas (+370 5) 2394900, faksas (+370 5) 2394848,
el. paštas – info@cityservice.eu
www.cityservice.eu