

CITYservice



AB „City Service“

**2008 m. šešių mėnesių
konsoliduota tarpinė finansinė atskaitomybė
(neaudituota)**

Parengta pagal Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos periodinės ir papildomos informacijos rengimo ir pateikimo taisyklės

Atsakingų asmenų patvirtinimas bendrovės akcininkams ir Lietuvos vertybinių popierių komisijai

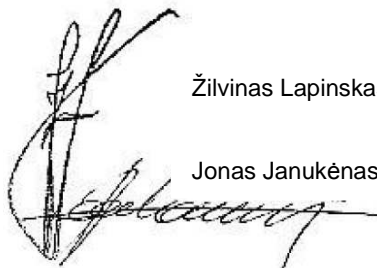
Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymu ir Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos periodinės ir papildomos informacijos rengimo ir pateikimo taisyklėmis šiuo patvirtiname, jog AB „City Service“ 2008 m. šešių mėnesių konsoliduotas tarpinis pranešimas bei 2008 metų šešių mėnesių konsoliduota tarpinė finansinė atskaitomybė, parengta pagal Europos Sąjungoje priimtus Tarptautinės finansinės atskaitomybės standartus, atitinka tikrovę ir teisingai apibūdina AB „City Service“ bei visos įmonių grupės veiklą, veiklos rezultatus, turta, įsipareigojimus bei finansinę būklę. Mūsų žiniomis šiuose dokumentuose nėra nutylėtų esminių faktų, galinčių turėti įtakos bendrovės akcijų vertei.

Generalinis direktorius

Žilvinas Lapinskas

Finansų ir administracijos direktorius

Jonas Janukėnas



Balansas

	Grupė		Bendrovė	
	2008 m. birželio 30 d.	2007 m. gruodžio 31 d.	2008 m. birželio 30 d.	2007 m. gruodžio 31 d..
Turtas				
Ilgalaikis turtas				
Prestižas	17.228	11.686	-	-
Kitas nematerialusis turtas	806	765	101	118
Ilgalaikis materialusis turtas	18.241	14.336	2.403	2.366
Investicijos į dukterines įmones	-	-	27.447	17.736
Investicijos į asocijuotas įmones	220	220	220	220
Ilgalaikės gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	813	1.163	-	73
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	651	553	201	201
Ilgalaikio turto iš viso	37.959	28.723	30.372	20.714
Trumpalaikis turtas				
Atsargos	3.198	1.649	2.157	1.218
Išankstiniai apmokėjimai	4.368	5.356	1.653	4.774
Išankstiniai apmokėjimai susijusioms šalims	-	171	-	171
Iš pirkėjų gautinos sumos	45.176	50.154	14.716	24.553
Iš susijusių šalių gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas)	9.028	11.487	32.022	29.045
Kitos gautinos sumos ir kitas trumpalaikis turtas	4.611	5.270	1.115	1.385
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	9.859	20.082	1.950	14.551
Trumpalaikio turto iš viso	76.240	94.169	53.613	75.697
Turto iš viso	114.199	122.892	83.985	96.411



Balansas (tęsinys)

	Grupė		Bendrovė	
	2008 m. birželio 30 d.	2007 m. gruodžio 31 d.	2008 m. birželio 30 d.	2007 m. gruodžio 31 d.
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai				
Nuosavas kapitalas, priskirtinas Bendrovės akcininkams				
Kapitalas	19.110	19.110	19.110	19.110
Rezervai	24.517	24.517	24.506	24.506
Užsienio valiutos perskaičiavimas	(64)	(54)	-	-
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	13.770	12.096	10.422	10.510
	57.333	55.669	54.038	54.126
Mažumos dalis	260	240	-	-
Nuosavo kapitalo iš viso	57.593	55.909	54.038	54.126
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Ilgalaikės paskolos ir finansinio lizingo įsipareigojimai	782	586	576	415
Atidėto pelno mokesčio įsipareigojimai	1.209	792	-	-
Ilgalaikės mokėtinos sumos	148	112	-	-
Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso	2.139	1.490	576	415
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai				
Ilgalaikių paskolų ir finansinio lizingo einamųjų metų dalis, trumpalaikės paskolos	4.334	703	4.216	554
Prekybos skolos	26.781	31.590	8.611	12.951
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	7.833	7.294	9.234	9.142
Gauti avansai	8.134	17.800	4.375	14.836
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	7.385	8.106	2.935	4.387
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso	54.467	65.493	29.371	41.870
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso	114.199	122.892	83.985	96.411



Pelno (nuostolių) ataskaita (už periodą nuo sausio 1 d. iki birželio 30 d.)

	Grupė		Bendrovė	
	2008 II ketv.	2007 II ketv.	2008 II ketv.	2007 II ketv.
Pardavimo pajamos	114.087	70.293	61.773	48.770
Pardavimo savikaina	(94.091)	(55.900)	(52.516)	(39.788)
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	19.996	14.393	9.257	8.982
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(14.377)	(8.917)	(7.563)	(5.053)
Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas	(82)	150	239	301
Tipinės veiklos pelnas (nuostoliai)	5.537	5.626	1.933	4.230
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, grynąja vertė	(52)	64	1.440	47
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	5.485	5.690	3.373	4.277
Pelno mokestis	(753)	(1.068)	(334)	(768)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	4.732	4.622	3.039	3.509
Priskirtinas:				
Bendrovės akcininkams	4.712	4.604	3.039	3.509
Mažumos dalis	20	18	-	-
	4.732	4.622	3.039	3.509



Pelno (nuostolių) ataskaita (už periodą nuo balandžio 1 d. iki birželio 30 d.)

	Grupė		Bendrovė	
	2008 II ketv.	2008 II ketv.	2008 II ketv.	2007 II ketv.
Pardavimo pajamos	60.090	33.092	25.035	21.690
Pardavimo savikaina	(50.778)	(25.817)	(21.264)	(17.782)
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	9.312	7.275	3.771	3.908
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(7.401)	(4.399)	(4.107)	(2.542)
Kitos veiklos pajamos (sąnaudos) – grynasis rezultatas	(38)	(16)	83	153
Tipinės veiklos pelnas (nuostoliai)	1.873	2.860	(253)	1.519
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, grynąja verte	(111)	(27)	1.040	(39)
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	1.762	2.833	787	1.480
Pelno mokestis	(155)	(329)	54	(265)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	1.607	2.504	841	1.215
Priskirtinas:				
Bendrovės akcininkams	1.598	2.493	841	1.215
Mažumos dalis	9	10	-	-
	1.607	2.503	841	1.215



Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

Grupė	Kapitalas	Privalomas rezervas	Akcijų priedai	Užsienio valiutos perskaičiamas	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso	Mažumos dalis	Iš viso
2006 m. gruodžio 31 d. likutis	10.500	1.061	-	(15)	19.309	30.855	615	31.470
Grynasis periodo pelnas	-	-	-	-	4.604	4.604	18	4.622
Akcinio kapitalo padidinimas iš nepaskirstyto pelno	6.500	-	-	-	(6.500)	-	-	-
Patvirtinti dividendai	-	-	-	-	(12.075)	(12.075)	-	(12.075)
Mažumos įsigijimas	-	-	-	-	-	-	(185)	(185)
2007 m. birželio 30 d. likutis	17.000	1.061	-	(15)	5.338	23.384	448	23.832
2007 m. gruodžio 31 d. likutis	19.110	1.061	23.456	(54)	12.096	55.669	240	55.909
Grynasis periodo pelnas	-	-	-	-	4.712	4.712	20	4.732
Patvirtinti dividendai	-	-	-	-	(3.058)	(3.058)	-	(3.058)
Pajamos (sąnaudos) už periodą apskaitytos tiesioginiai nuosavame kapitale	-	-	-	(10)	-	(10)	-	(10)
2008 m. birželio 30 d. likutis	19.110	1.061	23.456	(64)	13.750	57.313	260	57.573



Pinigų srautų ataskaita

	Grupė	
	2008 II ketv.	2007 II ketv.
I. Pagrindinės veiklos pinigų srautai	4.732	4.622
I.1. Grynasis pelnas		
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:		
I.2. Pelno mokesčio sąnaudos	753	1.068
I.3. Nusidėvėjimas ir amortizacija	941	644
I.4. Atidėjimai gautinoms sumoms ir iš pirkėjų gautinų sumų diskontai	353	-
I.5. Neigiamo prestižo pripažinimas pajamomis ir prestižo vertės sumažėjimas, grynąja verte	-	-
I.6. Finansinis rezultatas, grynąja verte	52	64
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:		
I.12. Atsargų (padidėjimas)	(1.484)	(3.257)
I.13. Gautinų sumų ir kito trumpalaikio turto sumažėjimas	10.686	9.700
I.14. Išankstinių apmokėjimų sumažėjimas sumažėjimas (padidėjimas)	1.175	(6.625)
I.15. Prekybos skolų bei susijusioms šalims mokėtinų sumų (sumažėjimas)	(5.301)	(11.480)
I.16. (Sumokėtas) pelno mokestis	(687)	(1.440)
I.17. Gautų avansu ir kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas	(12.975)	16.431
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	(1.755)	9.727
II. Investicinės veiklos pinigų srautai		
II.1. Ilgalaikio turto (išskyrus investicijas) (įsigijimas)	(1.339)	(1.762)
II.2. Investicijų į dukterines įmones (įsigijimas) (atėmus grynųjų pinigų įsigijimą Grupėje) bei asocijuotų įmonių įsigijimas	(7.997)	(2.089)
II.3. Kito finansinio turto sumažėjimas	73	-
II.4. Gauti dividendai	-	-
II.3. Gautos palūkanos	140	125
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	(9.123)	(3.726)
III. Finansinės veiklos pinigų srautai		
III.1. Dividendų (išmokėjimas)	(3.058)	(1.500)
III.2. Lėšos gautos iš įstatinio kapitalo padidinimo	-	24.917
III.3. Paskolų gavimas (grąžinimas)	3.756	(5.261)
III.4. (Sumokėtos) palūkanos	(43)	(189)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	655	17.967
IV. Grynasis pinigų srautų (sumažėjimas)	(10.223)	23.968
V. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	20.082	4.972
VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	9.859	28.940



Finansinės atskaitomybės aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

AB „City service“ (toliau „Bendrovė“) yra Lietuvos Respublikoje 1997 m. sausio 28 d. registruota akcinė bendrovė. Bendrovė užsiima komercinių pastatų ir gyvenamųjų namų priežiūra bei administravimu, šilumos ūkio renovacija ir priežiūra, šilumos mazgų montavimu ir priežiūra.

2008 m. birželio 30 d. AB „City Service“ įmonių grupę sudaro AB „City Service“ ir šios dukterinės įmonės (toliau vadinama „Grupe“):

Bendrovė	Šalis	2008 m. birželio 30 d. Grupei priklausanti dalis	2007 m. gruodžio 31 d. Grupei priklausanti dalis	Pagrindinė veikla
UAB Žaidas	Lietuva	99%	99%	Namų administravimas
UAB Vingio valdos	Lietuva	100%	100%	Namų administravimas
UAB Buitis be rūpesčių	Lietuva	100%	100%	Namų administravimas
UAB Sostinės Naujienos	Lietuva	100%	100%	Veiklos nevykdo
UAB Ažuolyno valda	Lietuva	100%	100%	Namų administravimas
UAB Marių valdos	Lietuva	100%	100%	Namų administravimas
UAB Pempininkų valdos	Lietuva	87,3%	87,3%	Namų administravimas
UAB Mūsų namų valdos	Lietuva	100%	100%	Namų administravimas
* UAB Namų priežiūros centras	Lietuva	100%	100%	Namų administravimas
** UAB Pašilaita	Lietuva	100%	100%	Namų administravimas
ОАО Сити Сервис	Rusija	100%	100%	Namų administravimas
ЗАО Сити Сервис	Rusija	100%	100%	Namų administravimas
ОАО „Спец РНУ“ (pilnas pavadinimas – ОАО Специализированное ремонтно-наладочное управление)	Rusija	100%	100%	Statybos darbai ir inžinerija
SIA Riga City Service	Latvija	100%	100%	Namų administravimas
ZAT Kiev City Service	Ukraina	100%	100%	Namų administravimas
UAB Sinsta	Lietuva	100%	100%	Veiklos nevykdo
UAB Fervėja	Lietuva	100%	100%	Veiklos nevykdo
UAB Atidumas	Lietuva	100%	100%	Namų administravimas
UAB Ūkvedys	Lietuva	100%	100%	Namų administravimas
*** UAB Šiaulių butų remonto tarnyba	Lietuva	100%	100%	Statybos darbai
UAB Lazdynų būstas	Lietuva	100%	-	Namų administravimas
UAB Šilutės butų ūkis	Lietuva	99,84%	19,82%	Namų administravimas

* UAB Namų priežiūros centras 100% akcijų priklauso UAB Sinsta

** UAB Pašilaita 100% akcijų priklauso UAB Namų priežiūros centras

*** UAB Šiaulių butų remonto tarnyba 100% akcijų priklauso UAB Atidumas

Kaip matyti iš pateiktos Grupės įmonių lentelės, Grupę papildė UAB „Lazdynų būstas“, įmonės kodas 121449348, bei UAB „Šilutės butų ūkis“, įmonės kodas 177000697. Dalį UAB „Šilutės butų ūkis“ akcijų – 19,82 proc. Bendrovė jau valdė anksčiau, jas įgijusi iš smulkiųjų akcininkų laikotarpiu nuo 2007 m. vasario 27 d. iki 2007 balandžio 27 d. UAB „Lazdynų būstas“ vykdo daugiabučių namų administravimą Lazdynų rajone, Vilniuje, UAB „Šilutės butų ūkis“ administruoja daugiabučius namus Šilutės mieste bei rajone.

Grupės ir Bendrovės investicijoms į asocijuotus įmones 2008 m. birželio 30 d. buvo priskirtos investicijos į UAB „Būsto administravimo agentūra“ (37 proc. įstatinio kapitalo), kurios akcijos buvo įgytos 2005 m. lapkričio 7 d. Bendrovės ankstesnėse finansinėse atskaitomybėse bei pranešimuose buvo nurodyta, jog dėl minėtų akcijų įgijimo vyko teisinis ginčas tarp UAB „Būsto administravimo agentūra“ kontroliuojančių akcininkų ir Bendrovės. Šios finansinės atskaitomybės pateikimo dieną ginčas yra baigtas Bendrovės naudai.



Teisminį ginčą iniciavo minėtos bendrovės stambusis akcininkas, siekdamas užginčyti akcijų įgijimo teisėtumą. 2007 m. gruodžio 11 d. Lietuvos apeliacinis teismas, nagrinėjęs ginčą apeliacine tvarka, priėmė Bendrovei palankų sprendimą ir bendrovės stambiojo akcininko reikalavimus atmetė. UAB „Būsto administravimo agentūra“ kontroliuojantis akcininkas Lietuvos apeliacinio teismo sprendimą kasacine tvarka apskundė Lietuvos Aukščiausiajam Teismui, kuris 2008 m. gegužės 9 d. galutine ir neskundžiama nutartimi (civilinė byla Nr.3K-3-276/2008) paliko galioti nepakeistą Bendrovei palankų Lietuvos apeliacinio teismo sprendimą.

Bendrovės įstatinis kapitalas

2008 m. birželio 30 d. Bendrovės įstatinis kapitalas lygus 19.110.000 Lt. Bendrovės įstatinis kapitalas yra padalintas į 19.110.000 vnt. paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų, kurių vienos nominali vertė 1 Lt. Visos Bendrovės akcijos yra apmokėtos. Bendrovė nėra išleidusi kitokios klasės akcijų nei šios paprastosios akcijos nurodytos aukščiau, Bendrovės įstatuose nėra nustatyta akcijų suteikiamų teisių apribojimų ar specialių kontrolės teisių akcininkams. Bendrovė bei jos dukterinės bendrovės nėra įgijusios Bendrovės akcijų. Bendrovė nėra išleidusi konvertuojamų, kintančios vertės, laiduojamų ar kitokių vertybinių popierių. Taip pat nėra galiojančių akcijų išpirkimo teisių ar įsipareigojimų didinti Bendrovės įstatinį kapitalą.

2008 m. birželio 30 d. visos 19.110.000 Lt paprastosios vardinės nematerialios Bendrovės akcijos yra įtrauktos į Vilniaus vertybinių popierių biržos Oficialųjį sąrašą (ISIN kodas LT0000127375). Sutrumpinimas Vilniaus vertybinių popierių biržos sąrašė - CTS1L.

Pagrindiniai veiklos rodikliai ir segmentų informacija

Segmentų informacija:

	2008 II ketv.			2007 II ketv.		
	Šilumos ūkio renovacija	Pastatų administravimas		Šilumos ūkio renovacija	Pastatų administravimas	
		Komunalinių paslaugų perpardavimas	Administravimas		Komunalinių paslaugų perpardavimas	Administravimas
Pajamos: Bendrovė	22.147	-	39.626	18.787	-	29.983
Pajamos: Grupė	22.147	18.952	72.988	18.787	-	51.405

Informacija apie pagrindinius Grupės geografinius segmentus:

	2008 IIQ		2007 IIQ	
	Baltijos šalys	NVS šalys	Baltijos šalys	NVS šalys
Pajamos	79.669	34.418	56.002	14.291
Grynasis pelnas (nuostolis)	3.249	1.483	4.181	441



Pagrindiniai Grupės veiklos rodikliai:

	2008 II ketv.	2007 II ketv.	Pasikeitimas (%)
Administruojamų gyvenamųjų pastatų plotas (mln. kvadratinų metrų)	8,9	6,7	33%
Administruojamų visuomeninių, komercinių ir netipinių objektų plotas (mln. kvadratinų metrų)	2,2	2,0	10%
Darbuotojų skaičius	1.595	1.344	19%
Pardavimai	114.087	70.293	62%
Pardavimai (pagrindinė veikla)*	95.135	70.293	35%
Bendrasis pelningumas*	21,0%	20,5%	2%
EBITDA pelningumas*	6,8%	8,9%	-24%
EBIT pelningumas*	5,8%	8,1%	-28%
Grynojo pelno marža*	5,0%	6,6%	-24%
Akcijų skaičius (tūkst.)	19.110	17.000	33%
Akcininkų nuosavybės grąža	8%	12%**	
Turto grąža	4%	5%	
Skolos ir akcininkų nuosavybės santykis***	N/A****	N/A****	

* Apskaičiuotas iš pardavimų atėmus komunalinių paslaugų perpardavimą

** Tame tarpe išankstinis apmokėjimas už akcinį kapitalą

*** Grynosios finansinės skolos (finansinė skola minus grynujų pinigų likutis) santykis su akcininkų nuosavybe;

**** 2008 m. ir 2007 m. birželio 30 d. pinigų ir jų ekvivalentų likučiai viršijo finansinių skolų likučius

2 Apskaitos principai

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

Tarpinė finansinė ataskaita parengta remiantis apskaitos principais naudotais ruošiant 2007 m. Grupės ir Bendrovės finansines ataskaitas.

3 Išankstiniai apmokėjimai ir gauti avansai

Bendrovės ir Grupės balanse išankstiniai apmokėjimai subrangovams už šilumos ūkio renovavimo projektus 2008 m. birželio 30 d. sudaro 953 tūkst. Litų (2007 m. gruodžio 31 d.: 4.774 tūkst. litų).

2008 m. birželio 30 d. Bendrovės ir Grupės balanse gauti avansai už šilumos ūkio renovavimo projektus sudaro 4.616 tūkst. Litų (2007 m. gruodžio 31 d.: 14.813 tūkst. Litų).

4 Pobalansiniai įvykiai

Bendrovė 2008 m. rugpjūčio 26 d. sudarė kredito sutartį bei kredito sąskaitoje (kredito limitu) sutartį su AB „Hansabankas“, kurių pagrindu bendrai gaunama suma siekia 30.000 tūkst. litų. Gautais pinigais bus finansuojama Grupės plėtra bei kiti Bendrovės investiciniai projektai.

Bendrovė 2008 m. rugpjūčio 27 d. įgijo 100 proc. UAB „Vilko pėda“, įmonės kodas 121480265, akcijų. UAB „Vilko pėda“ prižiūri 310 tūkst. kv. m. daugiabučių namų ploto Vilniuje.

