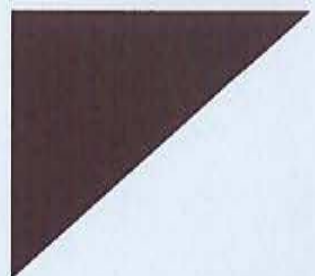
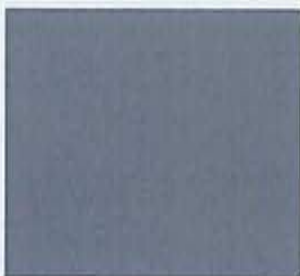


CITYSERVICE

In service of your property

KONSOLIDEERITUD AASTAARUANNE

2015



2015. AASTA KONSOLIDEERITUD AASTAARUANNE

Aruandeperioodi algus	1. jaanuar 2015
Aruandeperioodi lõpp	31. detsember 2015
Ärini	City Service SE
Registrinumber	12827710
Juriidiline aadress	Narva mnt. 5, 10117 Tallinn, Eesti Vabariik
Telefon	+370 5 239 49 00
Faks	+370 5 239 48 48
E-post	info@cityservice.eu
Koduleht	http://www.cityservice.eu
Audiitor	Ernst & Young Baltic AS

SISUKORD

	Juhatuse kinnitus	5
1.	Ettevõtte profiil	6
1.1.	City Service kontsern	6
1.2.	Strateegia ja eesmärgid	7
1.3.	Missioon ja visioon	7
1.4.	Kontserni struktuur	8
1.5.	Personal	9
1.6.	Juhatuse liikme eessõna	10
2.	Tegevusaruanne	11
2.1.	Põhilised tegevusvaldkonnad	11
2.1.1.	Korterelamute haldamine	11
2.1.2.	Ärihoonete haldamine	13
2.1.3.	Territooriumite korrashoid ja koristus	15
2.1.4.	Muud teenused	16
2.2.	Efektiivsuse tõstmine	17
2.3.	Olulisemad investeeringud ja sündmused	18
2.4.	Peamised tegevusriskid ja ebakindluse allikad	19
2.5.	Finantsaasta peamised näitajad	20
2.6.	Ettevõtte aktsiakapitali struktuur	21
2.7.	Ettevõtte aktsionärid	23
2.8.	Väärtpaberite üleandmise ja hääletusõiguse piiramine	23
2.9.	Ettevõtte nõukogu, juhatus ja juhtkond	24
2.9.1.	Ettevõtte nõukogu	24
2.9.2.	Ettevõtte juhatus	26
2.9.3.	Kontserni juhtkond	26
2.10.	Dividendipoliitika	28
2.11.	Ettevõtte põhikirja muutmise kord	29
2.12.	Ettevõtte sõlmitud kokkulepped, mis võivad omada tähtsust pärast ettevõtte kontrolli muutumist	29
2.13.	Auditeerimissüsteem ja aastaaruande koostamist puudutava siseauditi ning riskijuhtimissüsteemide põhiomaduste kirjeldus	30
2.14.	Vastavus äriühingute üldjuhtimise eeskirjadega	32
3.	Sotsiaalse vastutuse aruanne	33
3.1.	Ülevaade	33
3.2.	Turg	34
3.3.	Personalisuhted	37
3.4.	Kogukonnale suunatud ühiskondlikud tegevused	38
3.5.	Keskkonnakaitse	41
4.	Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	42
	Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	42
	Konsolideeritud koondkasumiaruanne	44
	Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	45

Konsolideeritud rahavoogude aruanne	46
Raamatupidamise aastaaruande lisad	48
Lisa 1 Üldine informatsioon	48
Lisa 2 Arvestuspõhimõtted	57
Lisa 3 Tegevussegmentide majandustulemused	70
Lisa 4 Firmaväärtus	74
Lisa 5 Muu immateriaalne põhivara	81
Lisa 6 Materiaalne põhivara	83
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	85
Lisa 8 Lõpetatud tegevusvaldkonnad	86
Lisa 9 Olulisemad tütarettevõtted, kus kontsern vähemusosalust omab	88
Lisa 10 Varud	89
Lisa 11 Ettemaksed	89
Lisa 12 Pikaajalised nõuded	89
Lisa 13 Nõuded ostjate vastu	90
Lisa 14 Raha ja raha ekvivalendid	91
Lisa 15 Reservid ja ülekurs	91
Lisa 16 Laenukohustused	92
Lisa 17 Eraldised ja muud pikaajalised võlgnevused	93
Lisa 18 Kapitalirent	93
Lisa 19 Kasutusrent	93
Lisa 20 Töötajate hüvitistega seotud eraldised	94
Lisa 21 Võlad tarnijatele ja seotud osapooltele	94
Lisa 22 Saadud ettemaksed	94
Lisa 23 Muud lühiajalised kohustused	95
Lisa 24 Müüdnud toodangu kulu	95
Lisa 25 Üldhalduskulud	96
Lisa 26 Muud äritulud ja -kulud	97
Lisa 27 Finantstulud ja (-kulud)	97
Lisa 28 Tulumaks	98
Lisa 29 Baas- ja lahjendatud aktsiakasum (EUR)	101
Lisa 30 Dividendid aktsia kohta	101
Lisa 31 Finantsvarad ja -kohustused ning finantsriskide juhtimine	102
Lisa 32 Kohustused ja tingimuslikud kohustused	106
Lisa 33 Tehingud seotud osapooltega	107
Lisa 34 Kapitali juhtimine	109
Lisa 35 Bilansipäevajärgsed sündmused	110
Lisa 36 Emaettevõtte eraldiseisvad põhjaruanded	111
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	116

Juhatuse kinnitus

City Service SE juhatuse liige kinnitab käesolevaga, et konsolideeritud aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Euroopa Liidu poolt vastuvõetud rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega (IFRS), ja tegevusaruanne annavad õige ja õiglase ülevaate City Service SE ja kontserni tegevuste tulemustest, varadest, kohustustest, finantsseisundist, kasumist või kahjumist ja rahavoogudest. Juhatuse liikmele teadaolevalt pole käesolevas dokumendis varjatud olulisi fakte, mis võiksid mõjutada aktsiate väärtust.



Juhatuse liige

Jonas Janukėnas

29. aprill 2016

I. ETTEVÖTTE PROFIIL

I.1. CITY SERVICE KONTSERN

City Service SE on valdusettevõte, mis kontrollib kontserni, mis pakub mitmel pool Euroopas kinnisvarahoolduse ja integreeritud kommunaalteenuseid.

Kontserni kuuluvad ettevõtted pakuvad hoonete haldusteenuse juhtimist, tehnosüsteemide haldamist ja remonditeenust, energiaallikate haldamist ja renoveerimisteenust, korraldavad ehitiste tehnilist ja

energiaalast auditeerimist, pakuvad ehitist ümbritseva territooriumi korrastamise teenust, turvateenust ning tegelevad kommunaalmaksete sissenõudmise ja haldamisega.

KONTSERNI ETTEVÖTETE PÕHILISED TEGEVUSVALDKONNAD:



Korterelamute haldus



Tööstushoonete haldus



Territooriumi korrastamine ja hooldus



Muud tegevused

Ettevõtted peavad oma tegevuses rangelt kinni kõikidest kehtivatest keskkonnakaitse nõuetest.

Praegu pakuvad kontserni ettevõtted oma teenuseid Leedus, Poolas, Venemaal, Hispaanias ja Lätis. Kokku hallatakse nimetatud riikides **38,8 miljoni m²** suurt ala.

Kontserni tegevusvaldkonnad (peamised on äri- ja elamupindade haldus- ja koristusteenused) majandusaasta jooksul ei muutu, välja arvatud juhul, kui aruandeperioodi jooksul ei toimu märkimisväärsed tütarettevõtete omandamis- või võõrandamistegevusi.

Praegu tegutsevad kontserni ettevõtted Leedus, Poolas, Venemaal, Hispaanias ja Lätis. Kokku hallatakse nimetatud riikides **38,8 miljoni m²** suurt ala.

I.2. STRATEEGIA JA EESMÄRGID

City Service kontserni pikaajaline eesmärk on arendada oma tegevust Euroopa turgudel, keskendudes integreeritud kommunaalteenuste pakkumisele.

Kontserni arengustrateegia näeb ette lootustandvate eraettevõtete ja riigi omanduses olevate äriühingute omandamist. Nende töö korraldatakse ümber ja et-

tevõtted kohandatakse kontserni mudelile ja standarditele vastavaks, parandades nii järk-järgult teenuste kvaliteeti ja kasumlikkust.

I.3. MISSIOON JA VISIOON

Meie visioon – kindlustada turuliidri positsiooni Euroopas ning saada oma klientidele kõige innovaativsemaks ja efektiivsemaks partneriks ning eelistatimaks tööandjaks.

Meie missioon – luua mitmekülgsete ja innovaatiliste teenuste abil hästi tasakaalustatud elu- ja töökeskkondi.



I.4. KONTSERNI STRUKTUUR

CITY SERVICE SE							
LEEDU				POOLA	VENEMAA	HISPAANIA	LÄTI
100% UAB Antakalnio būstas	100% UAB Jūros būstas	100% UAB Mano sauga LT	100% UAB Šiaulių būstas	100% City Service Polska sp. z o.o.	100% ОАО Сити Сервис / ОАО City service	100% Administraciones SantaPola S.L.	100% SIA City Service
100% UAB Apkaba	100% UAB Kauno centro būstas	100% UAB Namų priežiūros centras	100% UAB Šiaulių namų valda	100% City Service Grupa Techniczna sp. z o.o.	100% ЗАО Сити Сервис / ЗАО City service	100% Administracion Urbana y Rural Chorro, S.L.U.	100% SIA Namu serviss APSE
100% UAB Aukštaitijos būstas	100% UAB Karoliniškių būstas	100% UAB Naujamiesčio būstas	99.84% UAB Šilutės būstas	100% EnergiaOK sp. z o.o.	100% ОАО Специализированное ремонтно-наладочное управление	100% Afimen administración de finques, S.L.U.	100% SIA Riga City Service
100% UAB Baltijos būsto priežiūra	100% UAB Karoliniškių turgus	100% UAB Naujosios Vilnios turgavietė	100% UAB Vėtrungės būstas	100% Grupa Techniczna 24 sp. z o.o.	100% ООО МН Групп	100% Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A.	
100% UAB Baltijos NT valdymas	100% UAB Konarskio turgelis	100% UAB Nemuno būstas	100% UAB Vilkpėdės būstas	100% Famix sp. z o.o.	80% ООО Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района	100% Elche administracion de fincas, S.L.U.	
100% UAB Baltijos pastatų valdymas	100% UAB Lazdynų butų ūkis	100% UAB Nemuno būsto priežiūra	100% UAB Vilniaus turgus	100% Progresline sp. z o.o.	100% ООО Чистый дом		
100% UAB Baltijos turto valdymas	100% UAB Lazdynų būstas	100% UAB Pastatų priežiūra	100% UAB Vingio būstas	100% SANTER Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o.	100% ООО Подъемные механизмы		
100% UAB Dainavos būstas	100% UAB Mano aplinka	100% UAB Pašilaičių būstas	100% UAB Viršuliškių būstas	100% Zespół Zarządców Nieruchomości sp. z o.o.			
100% UAB Danės būstas	100% UAB Mano aplinka plius	100% UAB Pempininkų būstas	99.3% UAB Žaidas	100% City Service Poland sp. z. o.o.			
100% UAB Eonomus	100% UAB Mano Būstas	100% UAB Radviliškio būstas	100% UAB Žardes būstas				
100% UAB Justiniškių būstas	99.27% UAB Mano Sauga	100% UAB Skolos LT	100% UAB Žirmūnų būstas				

Kontserni investeeeringud tütarettevõtetesse sisaldavad seisuga 31. detsember 2015 investeeeringut ettevõtetesse Marijampolės butų ūkis UAB (34% aktsiakapitalist).

1.5. PERSONAL

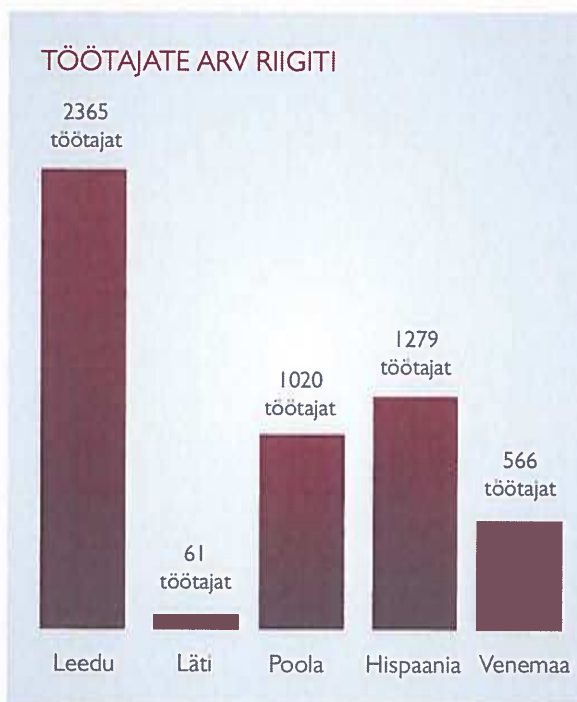
2015. aastal pööras kontsern erilist tähelepanu kõrgema ja keskastme töötajate koolitamisele.

70 hoonehaldurit läbisid koolituse, mis õpetas, kuidas nende juhitavate protsesside töös esilekerkivaid probleemkohti paremini tuvastada, kuidas tööprotsesside hindamiseks sobivad indikaatorid valida ja indikaatoritabelitega töötada (indikaatorite tulemusi hinnata, positiivseid ja negatiivseid tulemusi analüüsida, probleemide üle arutleda ja lahendusi leida).

Kontsern pöörab ka edaspidi suurt tähelepanu juhtide kompetentsi suurendamisele, keskendudes töötajate motivatsiooni tõstmisele, tagasiside andmisele, asjakohase kommunikatsiooni korraldamisele ja töötajate erinevatesse tegevustesse kaasamisele. Lõime 15 sisekoolitusprogrammi, mille juhendajateks ja konsultantideks koolitati ka 10 meie enda töötajat. Nemad jagavad oma teadmisi ja kogemusi ka teiste kontserni töötajatega.

Ka 2016. aastal jätkavad kontserni ettevõtte protsesside täiustamise kultuuri arendamist. Peame oluliseks kõigi töötajate kaasamist; erilist tähelepanu pöörame aga uute töötajate kohanemisprogrammi parendamisele, mis aitab vajalike teadmiste ja oskuste edasiandmise kaudu uusi inimesi töötamiseks kiiremini ja efektiivsemalt ette valmistada.

31. detsembri 2016 seisuga töötas kontsernis kokku 5291 inimest: 2365 Leedus, 61 Lätis, 1020 Poolas, 1279 Hispaanias ja 566 Venemaal.



I.6. JUHATUSE LIIKME EESSÕNA



JONAS JANUKĖNAS,
City Service SE
juhatuse liige

2015. aastal oli City Service kontserni areng korterelamute haldusturul orgaaniline. Üha rohkem on neid korterelamute omanikke, kes valivad meie kompleksse hooldusteenuse – seda tõendab rekordiline arv uusi kliente. Möödunud aasta jooksul kasvas kogupindala, millel kontsern erinevaid teenuseid pakkus, orgaaniliselt enam kui 1 miljoni m² ehk 5%.

Kontsern jätkas oma tavapärase tegevust elamuhoonete haldusettevõtete omandamisel. Sellega tegeleti kõige aktiivsemalt välisurgudel, Poolas ja Hispaanias. Omandasime viis elamuhoonete haldusettevõtet, mille puhul rakendame oma pikaajalist kogemust teenuste integreerimisel ja valiku laiendamisel. Ka 2016. ja 2017. aastal jätkame kontserni aktiivset laiendamist: Poolas ja Hispaanias kavatseme omandada uusi ettevõtteid, mis tegelevad peamiselt elamuhoonete haldusega.

Teine oluline, lausa ajalooline samm kontserni jaoks oli Euroopa ettevõtteks reorganiseerumine ja Varssavi börsile sisenemine. Meist sai 481. börsi peamisele turule registreeritud ettevõte. See oli meie jaoks loogiline samm, kuna Poola turg pakub meile tohutu suurt arenguvõimalust. Oleme suutnud kontserni laienemis- ja arengupotentsiaali võimsalt realiseerida, kuna lõviosa ettevõtte tegevusest toimub mitte Leedus, vaid välisurgudel. Seetõttu oli otsus viia City Service'i aktsiad Varssavi turule, mis on Kesk- ja Ida-Euroopa finantskeskus, loogiline samm. Lisaks aitab

see käik ka kontserni Poola ettevõtetel oma eesmäärke saavutada.

Oleme tugevdanud ka oma positsiooni tööstusrajatiste halduse turul. Oleme saanud kliente juurde nii Leedus, Lätis, Poolas, Hispaanias kui ka Venemaal ning ala, millel oma teenuseid pakume, kasvas enam kui 3 miljoni m² võrra.

Tegelesime aktiivse arendustööga nii oma põhitegevusvaldkonnas, milleks on rajatiste haldusteenuste pakkumine, kui ka integreeritud teenuste segmendis, st koristusteenuse ja territooriumi haldusteenuse, renoveerimisteenuse, kommunaalmaksete halduse ja muude teenuste osas. Seitsmeaastase tegevuse ja pideva kasvu tulemusena on kontsern suurim koristusteenuste ja territooriumihalduse teenuste pakkuja Leedus.

Jätkasime kõigis riikides, kus kontserni ettevõtted tegutsevad, LEAN-meetodi põhiste efektiivsuse parendamise tegevuste rakendamist. Kõik järjepideva parendamise protsessi kaasatud juhtivad töötajad ning suurem osa kontserni teistestki töötajatest seadsid endale uued eesmärgid ja parandasid varasemalt seatud tegevusindikaatoreid. Nemad on klientidele suunatud väärtuse loomise protsessis kesksel kohal ning seepärast aitab tegevusindikaatorite arendamine ja parendamine luua rohkem väärtust sisaldavaid ning sisukamaid teenuseid.

2. TEGEVUSARUANNE

2.1. PÕHILISED TEGEVUSVALDKONNAD

2.1.1. HALDAMINE

Kontsern pakub korterelamute haldusteenuseid, st korraldab kõiki tegevusi, mis on vajalikud, et ühiskasutuses olevaid objekte töökorras hoida ja neid sihtotstarbeliselt kasutada, ning teeb ka jooksvat tehnohooldust.

Ettevõtted aitavad säilitada ehitiste põhistruktuuride vastupidavust, kõrvaldavad pisidefekte, tegelevad ühiskasutuses olevate tehniliste vahendite seadistamisega ja veenduvad nende ohutuses, teostavad ennetavaid tegevusi, reguleerivad kütte- ja sooja vee süsteeme ning teevad ettevalmistusi kütteperioodi alguseks.

Korterelamute haldusteenust pakume Leedus, Poolas, Lätis, Hispaanias ja Venemaal.

LEEDUS sõlmisid kontserni ettevõtted hoonete omanikega uusi lepinguid, suurendades sellega veelgi seda pindala, millel me oma teenuseid pakume. 2015. aastal toimus ka laienemine uude piirkonda – sõlmisime lepinguid Neringa piirkonna klientidega.

Pindala, millel me tegutseme, moodustab kokku 9,58 miljonit m².

9,58
miljonit m²



POOLAS laiendasime korterelamute haldamise teenust veelgi: kontsern omandas kaks ettevõtet, mis tegutsevad Varssavis ja Poznanis – vastavalt Famix ja Santer. Nende ettevõtete hallatav pindala on kokku 420 000 m². Lisaks allkirjastas kontsern Varssavis tegutseva ettevõtte omandamisprotsessi ühe etapi käigus vastastikuse mõistmise memorandumid.

Käesoleval hetkel on korterelamute kogupindala, millele kontsern oma teenuseid pakub, ligi 10,49 miljonit m².

10,49
miljonit m²

HISPAANIAS jätkus aktiivne tegevus korterelamute haldamise turul. Kontserni kuuluv ettevõtte Concerta omandas ettevõtted J.J. Chorro, Elche ja Afimen, mis tegutsevad Alicante piirkonnas. Hispaanias on hoonete kogupindala, millele kontsern oma haldusteenuseid pakub, 1,5 miljonit m². Plaanime oma osatähtsust korterelamute haldamise turul suurendada orgaanilise laienemise ja uute ettevõtete omandamise kaudu.

Käesoleval hetkel on korterelamute kogupindala, millele kontsern oma teenuseid pakub, ligi 1,7 miljonit m².

1,7
miljonit m²

LÄTIS jätkasime Liepajas asuvatele korterelamutele haldusteenuse pakkumist ja suurendasime selles piirkonnas oma klientide arvu: aasta jooksul kasvas meie hallatav maa-ala enam kui 8000 m² võrra. 2016. aasta jooksul plaanib kontsern laiendada oma tegevust ka teistesse Läti linnadesse.

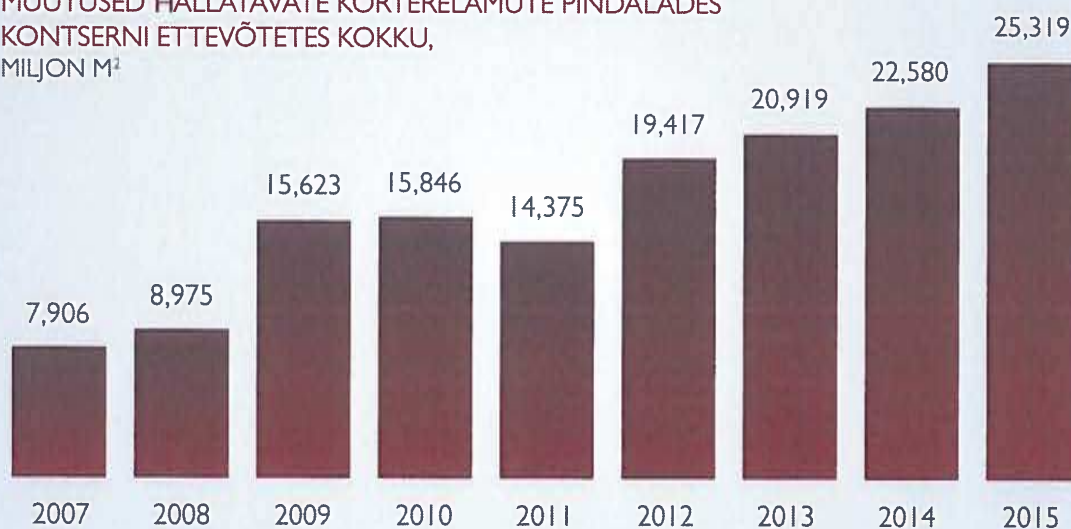
Käesoleval hetkel on korterelamute kogupindala, millele kontsern oma teenuseid pakub, ligi 270 600 m².

270,6
tuhat m²

VENEMAAL tegutsev kontserni ettevõtte laiendas samuti oma tegevust: hallatav maa-ala suurenes 270 000 m² võrra – 3,1 miljonilt 3,37 miljonile. Ettevõtte eesmärk 2016. aastaks on suurendada seda maa-ala veel 250 000 m² võrra.

3,37
miljonit m²

MUUTUSED HALLATAVATE KORTERELAMUTE PINDALADES
KONTSERNI ETTEVÕTETES KOKKU,
MILJON M²





2.1.2. ÄRIHOONETE HALDAMINE

Kontserni ettevõtted pakuvad ärihoonete haldamise teenust, et hoonete erinevad süsteemid oleks alati töökorras ja hoolduskulud kontrolli all.

Teenuste valik, mida oma klientidele pakume, on väga lai: tehnovarustuse korashoiust ning energeetiliste ressursside juhtimisest ja säästmisest kuni siseruumide koristuse ja valveteenuseni.

Kontsern pakub ärihoonete haldamise teenust Leedus, Lätis, Poolas, Hispaanias ja Venemaal.

LEEDUS võitsime kliente juurde: sõlmisime kokku 72 lepingut, 41 uute klientide ja 31 olemasolevate klientidega.

Käesoleval hetkel on hoonete kogupindala, millele kontsern oma teenuseid pakub, ligi 3,45 miljonit m².

Hakkasime mitmekülgset haldusteenust pakkuma ostukeskustele Gedimino 9, Nordika ja Kubas ning spordiklubile LemonGym. Pikendasime lepinguid ka mitme olemasoleva kliendiga, sh ettevõtetega Philip Morris Lietuva ja Technopolis.

3,45
miljonit m²

Kontserni ettevõtted pakkusid mitmetele oma klientidele ESCO-mudeli rakendamise võimalust. Eriti edukalt rakendasime seda mudelit Vilniuse koolides ja lasteaedades. Arenenud maades ja Euroopa riikides laialdaselt kasutusel olev ESCO-mudel tähendab põhimõtteliselt seda, et energiateenuse pakkuja vastutab selle eest, et klient ei tarbiks rohkem ressursse kui lepinguga ette on nähtud. ESCO-mudeli abil säästis ettevõtte oma haridusasutustest klientidele ligi 2,4 miljonit eurot.

HISPAANIAS pikendasime lepinguid oma kõige olulisemate klientidega: Galicia piirkonna omavalitsusega, Fuenlabrada haiglaga, jaeketiga FNAC, elektrienergia pakkujaga Iberdrola ja riigi kaitseministeeriumiga. Võitsime juurde ka uusi kliente: Barcelona lennujaam El Prat, BMN pank ning Toledo politseijaoskonnad ning tervishoiuasutused.

6,32
miljonit m²

2015. aastal keskendus ettevõtte olemasolevate kliendisuhete arendamisele ja tulude kasvatamisele ning klientidele pakutavate teenuste arendamisele.

Käesoleval hetkel on hoonete kogupindala, millele kontsern oma teenuseid pakub, ligi 6,32 miljonit m².

VENEMAAL hakkas kontsern pakkuma haldusteenuseid logistikakeskusele Nordway, animastuudiole Мельница ja bussijaamale Кадр.

100 000
m²

Käesoleval hetkel on ärihoonete kogupindala, millele kontsern oma teenuseid pakub, ligi 100 000 m².

LÄTIS allkirjastas kontserni ettevõtte lepingu riigiettevõttega Latvenergo, kellele pakume uste, väravate ja küttesüsteemide ning ventilatsiooni- ja konditsioneerisüsteemide korrashoiuteenust. Lisaks võitsime juurde uue kliendi, riigiettevõtte Rigas Siltums, kellele pakume kütte-, ventilatsiooni- ja konditsioneerisüsteemide korrashoiuteenust.

1
miljon m²

Kontserni ettevõtte laiendas oma korrashoiuteenuseid, mida pakume bensiinijaamade võrgustiku VIADA jaoks, ning sellega seoses allkirjastasime lepingu 12 uue objekti haldamise kohta.

Hakkasime pakkuma tehnosüsteemide korrashoiuteenust RIMI ostukeskustele ja Vidzemes Tirgus turule. Sõlmisime hädaabi süsteemide korrashoiuteenuse lepingu ehitusmaterjalide keskusega Depo, mis on üks Läti suurimaid.

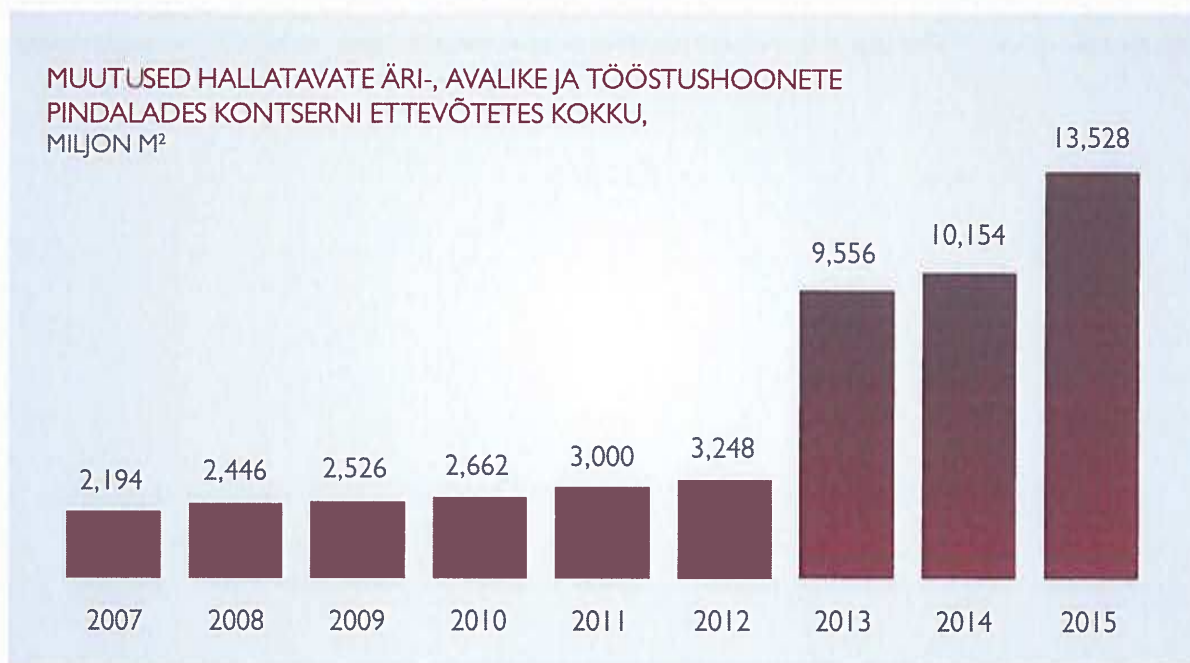
Kontserni ettevõtte hakkas pakkuma ka uut teenust: ehitiste siserekonstruktsioontöid. Säärast teenust oleme teostanud juba Maxima ostukeskustes ja spordiklubis Lemon Gym.

2015. aastal ületas hooldatavate hoonete kogupindala üle 1 miljoni m².

POOLAS jätkas kontserni ettevõtte äriklientide segmendi laiendamist: esimesel poolaastal sõlmisime korrashoiulepingu ostukeskusega Neptums. Teisel poolaastal saime enda kliendiks Varssavis asuva ettevõtte Solar ja tootmisüksuse Łucznik.

2,59
miljonit m²

Käesoleval hetkel on hoonete kogupindala, millele kontsern oma teenuseid pakub, ligi 2,59 miljonit m².



2.1.3. TERRITOORIUMITE KORRASHOID JA KORISTUS

Kontsern pakub suurt hulka territooriumite korrashoiu- ja koristusteenuseid: siseruumide ja ehitiste ümbruse koristamine, eravalduste ja linnade avalike ruumide korrashoid, lume-, liiva- ja lehtede koristus, muru niitmine, teostame eripuhastustöid ja pakume puhastusvahendeid. Eespool loetletud teenuseid pakume Leedus, Lätis, Hispaanias ja Venemaal.

LEEDUS pakub kontserni ettevõtte territooriumite korrashoiu- ja puhastusteenuseid järgmistes linnades ja piirkondades: Vilnius, Kaunas, Klaipėda, Šiauliai, Biržai, Alytus, Šilutė ja Radviliškis. Koristame korterelamuid ja ärihooneid, lisaks hoiame korras ka linnade avalikku ruumi. Ettevõtte laiendab pakutud

teenuste ulatust ja investeerib ka uutesse seadmetesse (2015. aastal investeerisime 270 000 eurot).

LÄTIS pakub kontserni ettevõtte koristus- ja territooriumite hooldusteenust korterelamutele, ostukeskustele ja kontoritele.

HISPAANIAS pakub kontserni ettevõtte peamiselt siseruumide koristusteenust äri- ja riigiomandis olevatele hoonetele. 2015. aastal keskendusime olemasolevate lepingute hoidmisele, klientide säilitamisele ja teenuste kvaliteedi suurendamisele.

VENEMAAL pakub kontserni ettevõtte territooriumite korrashoiu- ja koristusteenuseid korterelamutele.



2.1.4. MUUD TEENUSED

Põhiteenuste kõrval pakub kontsern oma klientidele Leedus, Poolas, Hispaanias ja Venemaal erinevaid lisateenuseid.

LEEDUS on kontserni ettevõttel 3500 turvateenuse klienti, oleme renoveerinud 14 hoonet, paigaldanud ja hooldanud 500 laste mänguväljakut ning kogunud klientide jaoks kokku 2,6 miljoni euro väärtuses kommunaalmaksete võlgu.

LÄTIS tegutsev kontserni ettevõtte on renoveerinud enam kui 40 korterelamut.

POOLAS tegelevad kontserni ettevõtted soojusenergia tootmise ja pakkumisega, boileriruumide montaaži ja elektrienergia jaemüügiga.

VENEMAAL tegelevad kontserni ettevõtted 341 korterelamu jaoks kommunaaltasude administreerimisega.

2.2. EFEKTIIVSUSE TÕSTMINE

Jätkasime LEAN-meetodi rakendamist. See äriprotsesside juhtimise meetod on kasutusel kõikides riikides, kus kontserni ettevõtted tegutsevad, kuid kõige enam oleme seda rakendanud Leedus, Hispaanias ja Venemaal.

LEEDUS osales pidevates parendustegevustes 88% tippjuhtidest, 58% osakonna juhatajatest ja 44% haldusteenuste eest vastutavatest töötajatest.

VENEMAAL jätkusid Peterburi ettevõttes osakondade ümberkorraldused ja nende tulemusena paranes lisateenuste müük. Kõik osakonnad ja üksused võtsid kasutusele indikaatorid, lisaks alustasime kõrgema taseme juhtide kompetentside mõõtmist.

HISPAANIAS jätkasid kontserni ettevõtted tegevusprotsesside parendamist, kaasasime kohalikud tippjuhid ja 40% töötajatest. Ka 2016. aastal pöörame suurt tähelepanu töötajate kompetentsuse tõstmisele.

POOLA ettevõtted jätkavad tegevuste optimeerimisele suunatud lahenduste rakendamist. Selle abil suudame arenguplaane edukalt ellu viia ja regiooni suurt arengupotentsiaali silmas pidades on meetodi rakendamine igati õigustatud. Kõik tippjuhid ja ligi 80%

kontoritöötajatest on kaasatud pidevatesse arengutegevustesse. Poola regioonil on märkimisväärne kasvupotentsiaal ning seetõttu pööratakse siin ka edaspidi erilist tähelepanu efektiivsuse tõstmisele.

LÄTIS arendasime LEAN-meetodit põhiliselt A3 projektide kaudu ning kaasasime sellesse protsessi veelgi rohkem töötajaid.

LEAN-meetodist sai üks kontserni põhilisi konkurentsieeliseid, seepärast kavatsime seda 2016. aastal veelgi rohkem rakendada.



PROJEKTIDE ARV



2.3. OLULISEMAD INVESTEERINGUD JA SÜNDMUSED

VEEBRUAR

2015. aasta 12. veebruaril jõustus tehing 25% ettevõtte AWT Holding UAB aktsiatega, mis läksid ettevõtte BaltCap omandisse, kes sai seeläbi AWT Holding UAB ainuomanikuks. AWT Holding UAB omakorda kontrollib Ecoservice UAB kontserni. Pärast tehingu lõpule viimist pole kontsernil enam aktsiaid ega osalust üheski jäätmekäitlusega tegelevates Leedu ettevõtetes.

MÄRTS

2. märtsil 2015 omandas kontsern oma tütar-ettevõtte kaudu kolm ettevõtet (Administracion Urbana y Rural Chorro S.L.U., Afimen administraci3n de finques, S.L.U. ja Elche administracion de fincas, S.L.U.), mis tegelevad Alicante piirkonnas korterelamute haldamisega. Ettevõtted omandati 640 000 euro eest.

MAI

19. mail 2015 valmistas City Service'i juhatus ette üldised tingimused AB City Service'i ja tema Eestis registreeritud tütar-ettevõtte City Service EU AS piiriülese ühinemise jaoks. Tingimuste järgi lõpetas AB City Service liitumisel oma tegevuse ning City Service EU AS võttis üle kõik ettevõtte varad, õigused ja kohustused ning jätkas teenuste pakkumist City Service AS-i nime all.

AUGUST

3. augustil 2015, pärast otsust väljuda Venemaal Stavropoli linna korterelamute halduse turult, müüdi Vene kodanikele maha kontserni ettevõtete aktsiad. Müügitehingu hind oli 4 miljonit rubla.

SEPTEMBER

1. septembril omandas ettevõtte oma Poola tütar-ettevõtte kaudu ettevõtte FAMIX sp. z o.o., mis pakub Poolas korterelamute haldamise teenust.

2. septembril omandas kontsern oma Poola tütar-ettevõtte kaudu ettevõtte SANTER Zarzadzanie Nieruchomościami sp. z o.o., mis pakub Poolas korterelamute haldusteenust.

16. septembril 2015 peeti City Service AS-i osanikega erakorraline koosolek, kus võeti vastu otsus korraldada City Service AS ümber Euroopa äriühinguks (Societas Europaea või SE).

OKTOOBER

27. oktoobril viidi lõpule City Service AS-i ümberkorraldamine Euroopa äriühinguks, mille järel muudeti ettevõtte juriidiliseks kujuks *Societas Europaea* ja ettevõtte nimeks sai City Service SE. Kõik varad, õigused ja kohustused liikusid City Service SE valdusesse. Pärast ümberkorralduste lõpule viimist jätkati oma tavapärase tegevusega.

NOVEMBER

6. novembril 2015 peeti City Service AS-i osanike erakorraline koosolek, mille käigus otsustati kustutada ettevõtte aktsiad Vilniuse AB NASDAQ QMX börsinimekirjast ning registreerida need Varssavi börsil.

12. ja 13. novembril 2015 registreeriti ettevõtte aktsiad Poola rahvuslikus väärt-paberite depositeerimiskohas. Varssavi börsi juhtkond otsustas registreerida kõik ettevõtte 31 610 000 tavaaktsiat, hinnaga 0,30 eurot aktsia kohta, Varssavi börsi paralleelturul. Esimene kauplemispäev oli 16. november 2015.

DETSEMBER

12. detsembril omandas kontsern oma Vene tütar-ettevõtte kaudu ettevõtte OOO MH Грpнн.

SÜNDMUSED AASTAL 2016

VEEBRUAR

15. veebruaril 2016 otsustas AB NASDAQ Vilniuse juhatus rahuldada ettevõtte taotluse ja kustutada börsinimekirjast ettevõtte aktsiad (ISIN EE3100126368, lühend CTSIL). Otsus jõustub 30. aprillil 2016 ja viimane kauplemise päev City Service SE aktsiatega AB NASDAQ Vilniuse börsil on 29. aprill 2016.

9. veebruaril 2016 jõudis lõpule UAB Žaidas reorganiseerimine, mis lahutati kaheks ettevõtteks: UAB Alytaus Būstas ja UAB Alytaus Namų Valda, mis võtsid üle ettevõtte vara, õigused ja kohustused.

Reorganiseerimise järel sai UAB Žaidas uueks nimeks UAB Kauno centro būstas.

APRILL

Kontsern omandas oma Poola tütarettevõtte kaudu ettevõtte Parama Group sp. z o.o.

1. aprillil 2016 viidi lõpule ettevõtete UAB Šiaulių namų valda ja UAB Apkaba reorganiseerimine. Selle käigus liideti UAB Apkaba ettevõttega UAB Šiaulių namų valda, koos kõigi varade, õiguste ja kohustustega. UAB Apkaba lõpetas tegevuse ja kustutati ettevõtete registrist. Reorganiseerimise järel sai ettevõtte UAB Šiaulių namų valda uueks nimeks UAB Pietinis būstas.

2.4. PEAMISED TEGEVUSRISKID JA EBAKINDLUSE ALLIKAD

Võrreldes eelneva aastaga oli turg 2015. aastal stabiilne – hinnad ja ostujõud ei langenud – kuid tugeva konkurentsi tõttu hoonete haldusteenuste turul tuli kontsernil keskenduda oma tegevuse efektiivsuse jätkuvale tõstmisele. Hoonete haldusteenuste hinnad pole viimase aasta jooksul märgatavalt muutunud, klientide rahulolu tõus ja aktiivne müügitöö aga tagasid meile märkimisväärse kasvu lisateenuste pakkumise vallas.

Riskid on aastate lõikes jäänud samaks: inflatsioon, klientide maksuvõime, tiheda konkurentsi tõttu nõudlikumaks muutuvad äri- ja elamuhoonete kliendid, kvalifitseeritud personali leidmine.

Korterelamute haldus- ja korrashoiuteenuste ulatus, nõuded teenusepakkujatele ja tasude arvestuspõhimõtted on üksikasjalikult kohalikul ja riiklikul tasandil paika pandud. Kohalikel omavalitsustel on võim seada tasudele ülempiir ning koos vastavate kontrolliorganitega jälgida, et teenusepakkujad täidaksid seadusandluses määratletud haldus- ja korrashoiunõudeid. Lisaks on neil õigus rakendada sanktsioone ettevõtetele, kes nõudeid täita ei suuda. Kõik pretensioonid, mis puudutavad teenuste pakkumist, saavad omanikud ka ise otse KOV-i esindajatele või teenusepakkujatele esitada. Lisaks eelmainitule kujutavad korterelamute

halduse ja korrashoiu turul riski endast ka veel kõikvõimalikud seadusemuudatused, säärase muudatuste siseseviimise sagedus, KOV-i või riigitasandil kinnitatud otsused, mis seavad teenusepakkujatele lisakohustusi, ning erinevate kontrollorganite läbiviidud kontrollide tulemused. Kindlaksmääratud tasude ülempiiri õigeaegne indekseerimine kujutab kontserni tegevusele korterelamute halduse ja korrashoiuteenuste pakkumisel omaette riski.

2015. aastal ei tehtud korterelamute halduse- ja korrashoiuteenuste seadusandlusesse ühtegi olulist muudatust. Samuti ei võetud vastu ühtegi otsust, mis oleks teenusepakkujatele uusi nõuded esitanud. Järelevalveasutused ei tuvastanud teenuste pakkumisel suuri puudujääke ega mittevastavusi kehtiva seadusega.

KREDIIDIRISK

Kontsern rakendab meetmeid, mis tagavad selle, et teenuseid osutatakse sobiva krediitajalooga klientidele ning et need ei ületa vastuvõetava krediidiriski määra. Ükski klient ei moodusta üle 10% segmendi müügitulust.

Maksimaalset krediidiriski määra näitab iga finantsvara bilansiline jääkväärtus. Seega on juhtkond seisukohal, et kontserni maksimaalset krediidiriski määra näitab kõige paremini ostjate vastu olevate nõuete ja ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa, millest on arvatud maha ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlus finantsseisundi aruande koostamise kuupäeva seisuga.

INTRESSIMÄÄRA RISK

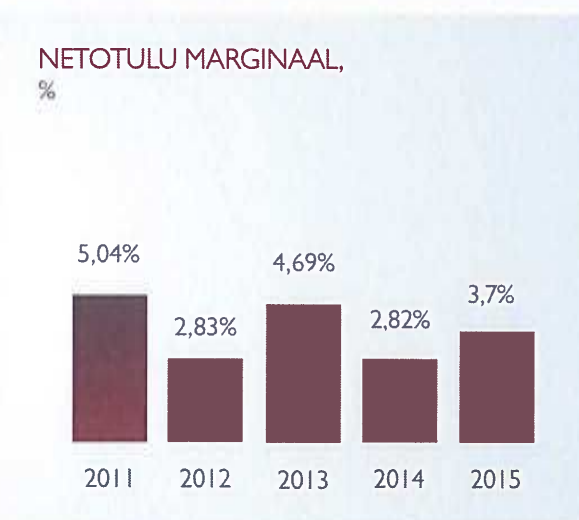
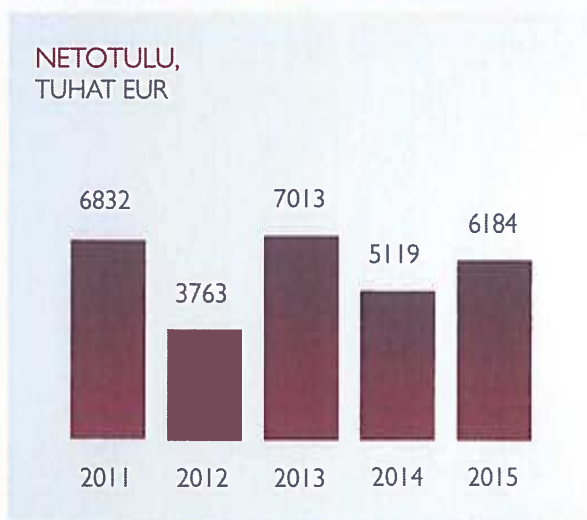
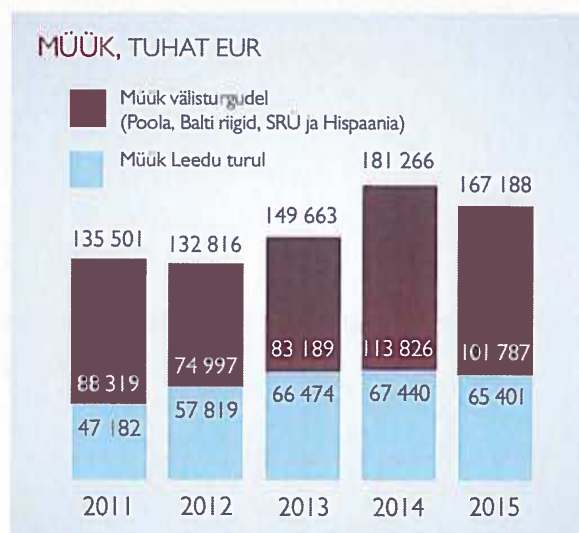
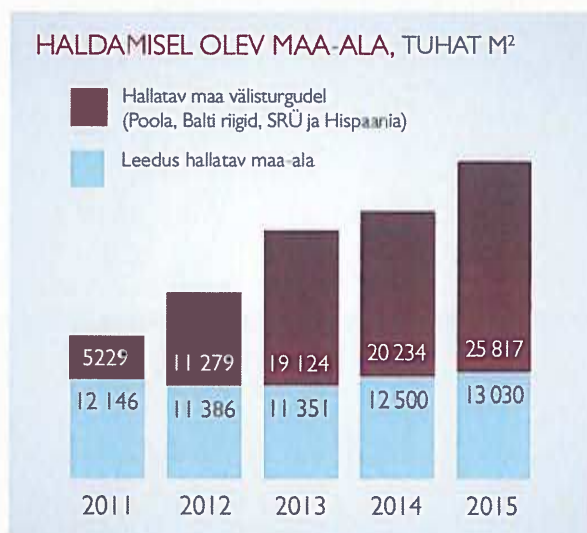
Suurem osa kontserni ja ettevõtte laenukohustustest (laenud ja kapitalirendi kohustused) on ujuvate intressimääradega, mis on seotud EUR LIBOR-i, EURIBOR-i, EONIA ja WIBOR-iga ning põhjustavad seega intressimäära riski. 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga ei kasutatud intressimäära riski maandamiseks finantsinstrumente

2.5. FINANTSAASTA PEAMISED NÄITAJAD

PÕHILISED FINANTSINDIKAATORID*	2011	2012	2013	2014	2015
Müük	135 501	132 816	149 663	181 266	167 188
Müük Leedu turul	47 182	57 819	66 474	67 440	65 401
Müük välisriikides (Poola, Balti riigid, Venemaa, Hispaania)	88 319	74 997	83 189	113 826	101 787
Ettevõtte hallatav ala Leedus (tuhat m ²)	12 146	11 386	11 351	12 500	13 030
Ettevõtte hallatav ala välisriikides (Poola, Balti riigid, Venemaa ja Hispaania (tuhat m ²))	5 229	11 279	19 124	20 234	25 817
BRUTOTULU					
EBITDA	10 647	9 123**	13 331	12 314	10 012
EBITDA marginaal	7,86%	6,87%	8,91%	6,79%	5,99%
Ärikasum (EBIT)	8878	7314	10 370	8914	5883
EBIT marginaal	6,55%	5,51%	6,93%	4,92%	3,52%
Tulu enne maksustamist (EBT)	8517	5156	8674	6932	7537
EBT marginaal	6,29%	3,88%	5,80%	3,82%	4,51%
Netotulu	6832	3763	7013	5119	6184
Netotulu välisriikides (Poola, Läti, Venemaa ja Hispaania)	2710	2622	1331	(831)	(783)
Netotulu marginaal	5,04%	2,83%	4,69%	2,82%	3,70%
Tulu aktsia kohta (EUR)	0,26	0,14	0,23	0,20	0,26
Omakapitali tootlus (ROE)	17%	5%	12%	9%	11%
Varade tootlus (ROA)	9%	2%	5%	4%	6%

* Kõik ülaltoodud tabelis olevad andmed (v.a omakapitali ja varade tootlus ning tulu aktsia kohta) on esitatud nii, et Ecoservice UAB kontserni ja Stavropolis tegevusevõtte andmed on välja jäetud. Kõik summad on toodud tuhandetes eurodes, kui pole märgitud teisiti.

** Enne kasumit soodusostult või firmaväärtuse langust.



2.6. ETTEVÖTTE AKTSIAKAPITALI STRUKTUUR

Ettevõtte aktsiakapital seisuga 31. detsember 2015 on 9483 eurot, mis on jagatud 31 610 000 tavaaktsiaks nimiväärtusega 0,30 eurot aktsia kohta. Kõikide aktsiate eest on täielikult tasutud.

31. detsembril 2015 registreeriti 31 610 000 tavaaktsiat Varssavi börsile (ISIN-registreerimiskood EE3100126368). Börsi kauplemiskood on CTS.

Ettevõtte aktsiad on registreeritud ka Vilniuse börsi NASDAQ OMX ametlikus nimekirjas (ISIN-kood on EE3100126368). Kauplemiskood on CTSIL.

Teisi liiki aktsiaid ettevõtte juba mainitud lihtaktsiate kõrval ei ole ning ettevõtte põhikirja kohaselt ei ole aktsiate omamisega kaasnevad õigused ka mingil viisil piiratud ja puuduvad ka erilised kontrolliõigused.

Ettevõtte ise ja tema tütaretevõtted ühtegi ettevõtte aktsiat ei oma. Pole vahetatavaid ega asendatavaid aktsiaid ega aktsiaoptsioone; samuti pole kellelgi realiseerimata õigusi ettevõtte aktsiate omandamiseks ega plaane aktsiakapitali suurendamiseks. Ühelgi aktsionäril pole ettevõttes erioigusi, registreeritud aktsiate tingimuste järgi on kõikide osanike õigused võrdsed.



Ühelgi aktsionäril pole ettevõttes erioigusi, registreeritud aktsiate tingimuste järgi on kõikide osanike õigused võrdsed.

AKTSIONÄRIDEL ON JÄRGMISED ÕIGUSED:

- saada dividendidena osa ettevõtte kasumist;
- saada osa ettevõtte kapitalist, kui seda vähendatakse eesmärgiga teha ettevõtte aktsionäridele kapitalist väljamakseid;
- saada ilma tasu maksmata aktsiaid, kui kapitali suurendatakse vaba omakapitali arvelt (fondi-emissioon);
- omada ostueesõigust ettevõtte aktsiate ja vahetusvõlakirjade omandamiseks, välja arvatud juhul, kui üldkoosolek otsustab kõikide aktsionäride ostueesõiguse tühistada;
- saada ettevõtte likvideerimisel osa selle varadest;
- osaleda üldkoosolekul;
- hääletada üldkoosolekul vastavalt nende omanduses olevate aktsiate hääleõigusele;
- õigus küsida juhatuselt üldkoosolekul informatsiooni ettevõtte tegevuste kohta, välja arvatud juhul, kui see võib ettevõtte huvisid märgatavalt kahjustada;
- nõuda üldkoosoleku kokkukutsumist, kui seda soovivate aktsionäride aktsiad moodustavad ettevõtte aktsiakapitalist vähemalt 1/20;
- kutsuda kokku üldkoosolek, kui juhatus ei kutsu üldkoosolekut kokku kuu aja jooksul pärast vastavasisulise nõude esitamist aktsionäride poolt, kelle aktsiad moodustavad ettevõtte aktsiakapitalist vähemalt 1/20;
- nõuda üldkoosolekul, et ettevõtte finantslokorra või juhatuse tegevuse kohta viidaks läbi erikontroll. Sellekohase nõude saavad esitada aktsionärid, kelle aktsiad kokku moodustavad vähemalt 1/10 ettevõtte aktsiakapitalist;
- muud äriseadustikus sätestatud materiaalsed ja mittemateriaalsed õigused.

2.7. ETTEVÖTTE AKTSIONÄRID

Seisuga 31. detsember 2015 oli ettevõttel 1107 aktsionäri.

Seisuga 31. detsember 2015 jagunesid aktsionärid, kelle omandis oli enam kui 5% ettevõtte aktsiatest, järgmiselt:

	Aktsiate hulk	Osakapitali ja hääleõiguse %
ICOR UAB, registrikood 300021944, aadress: Konstitucijos av. 7, Vilnius, Leedu	26 813 293	84,83 %
Genesis Emerging Markets OPP FD LTD, OC 306866, aadress Cricket Square, Hutchins Drive KY 1-1111, Cayman Islands	1 605 183	5,08%
Muud eraaktsionärid ja finantseerimisasutused	3 191 524	10,09 %
KOKKU	31 610 000	100 %

2.8. VÄÄRTPABERITE ÜLEANDMISE JA HÄÄLETUSÕIGUSE PIIRAMINE

Ettevõtte suurim osanik, UAB ICOR, on ühe osa oma aktsiatest, st 17 396 275 osakut, mis moodustavad kokku 55,03% ettevõtte aktsiakapitalist, pantinud pangale. Nende osakute ülekandmise, pantimise ja võõrandamise õigused on piiratud. Kõik muud UAB ICOR-i kui aktsionäri varalised ja mittevaralised õigused on piiranguteta.

Ettevõttele ja selle juhatusele teadaoleva info kohaselt puudusid üleandmisel piirangud, v.a ülaltoodud 2015. aastal kehtinud piirang ettevõtte aktsiate üleandmise kohta.

Ettevõttele ja selle juhatusele teadaoleva info kohaselt puudusid ettevõtte emiteeritud aktsiatega seotud hääletusõigusel piirangud, v.a need, mis kehtisid aastal 2015. Ettevõttele teadaoleva info kohaselt on kõikidel osanikel õigus üldkoosolekul hääletada.

2.9. ETTEVÖTTE NÕUKOGU, JUHATUS JA JUHTKOND

2.9.1. ETTEVÖTTE NÕUKOGU

Ettevõtte nõukogu on ettevõtte kollegiaalne juhtorgan. See koosneb kolmest (3) kuni viiest (5) liikmest, kes valitakse üldkoosolekul neljaks (4) aastaks vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule. Nõukokku võib valida vaid füüsilisi isikuid. Ühte isikut võib nõukokku valida mitmeks ametiajaks, ametiaegade hulk pole piiratud.

Nõukogu esimees valitakse nõukogu liikmete hulgast. Üldkoosolek võib terve nõukogu või ühe nõukogu liikme enne nende ametiaja lõppemist tagasi kutsuda. Nõukogu liige võib tagasi astuda enne oma ametiaja lõppemist, kui ta esitab ettevõttele sellekohase kirjaliku avalduse.

Nõukogul on järgmised õigused ja enne otsuste tegemist tuleb neil kaaluda järgmisi tegureid:

- Õigus valida ja taandada juhatuse liikmeid, määrata nende töötasu, muud töötingimused, kinnitada juhatuse otsuseid
- Õigus määrata ja taandada prokuriste
- Õigus otsustada, kas ettevõttest saab teiste juriidiliste isikute asutaja- või lihtliige; kuidas selliseid isikuid omandada, võõrandada või lõpetada (likvideerida); kuidas teistele isikutele võõrandada või koormata ettevõtte aktsiaid või nendega seotud õigusi
- Õigus luua või sulgeda ettevõtte filiaale või esindusi, kinnitada nende otsuseid
- Õigus võõrandada, liisida või koormata kinnisvara või registrisse kantud vallasvara, mille bilansiline väärtus ületab 1/20 ettevõtte aktsiakapitalist (iga tehingutüübi kohta)
- Õigus teha investeeringuid, mis ületavad kinnitatud eelarvet
- Õigus võtta laenu või muid võlakohustusi, mis ületavad kinnitatud eelarvet
- Õigus anda kolmandate osapoolte kohustustele käendus või garantii summas, mis ületab 1/20 ettevõtte aktsiakapitalist
- Õigus omandada pikaajalisi varasid hinna eest, mis ületab 1/20 ettevõtte aktsiakapitalist
- Õigus siduda ettevõtte uute äritegevustega või peatada parajasti käimasolev tegevus
- Õigus kinnitada ettevõtte osalemist ja/või rahumeelse kokkuleppe sõlmimist kohtuprotsessis, milles ettevõtte poolt või vastu esitatud nõuete summa ületab 1/5 ettevõtte aktsiakapitalist
- Õigus väljastada ettevõtte võlakirju või muud tüüpi füüsilistelt või juriidilistelt isikutelt võetud laene (olenemata summast)
- Õigus kinnitada tehinguid ettevõtte ja selle juhatuse liikmete vahel, mis jäävad väljapoole ettevõtte igapäevaste tegevuste ulatust või ületavad turuhinda
- Õigus otsustada, millist infot määratletakse ettevõtte ärisaladusena ja konfidentsiaalsena
- Õigus kinnitada tegevusstrateegia, aastaaruanne, vahearuanne, ettevõtte haldusstruktuur, töötajate ametikohad ja ametikohad, mille täitmiseks peetakse konkursse
- Õigus määrata meetodid, millega ettevõtte arvutab materiaalsete varade kulumist ja immateriaalsete varade amortisatsiooni

Nõukogu analüüsib ja hindab ettevõtte juhatuse esitatud dokumente järgmiste puhkudel:

- Ettevõtte tegevusstrateegia rakendamine
- Ettevõtte tegevuse organiseerimine
- Ettevõtte finantsolukorra hindamine
- Äritegevuse tulemuste, tulude ja kulude hindamine ning inventuur
- Varades bilansipäeva seisuga toimunud muutuste hindamine

Nõukogu plaanib ettevõtte tegevusi, korraldab ettevõtte juhtimist ning teostab järelevalvet ettevõtte juhatuse töö üle. Nõukogul on õigus otsustada ka selliste küsimuste üle, mis pole seaduse või põhikirja-

ga määratud juhatuse või üldkoosoleku kompetentsi. Nõukogu analüüsib ja hindab ettevõtte finantsaruannete mustandit, tulude ja kulude ülevaadet ning esitab need koos aastaaruandega üldkoosolekule.

Seisuga 31. detsember 2015 koosnes nõukogu järgmistest liikmetest:

Nimi	Ametikoht	Ametiaja algus	Ametiaja lõpp
Andrius Janukonis	Nõukogu esimees	8. aprill 2015	9. aprill 2019
Gintautas Jaugielavičius	Nõukogu liige	8. aprill 2015	9. aprill 2019
Artūras Gudelis	Nõukogu liige	29. juuni 2015	9. aprill 2019

Nõukogu liikmete omanduses ei ole ühtegi ettevõtte aktsiat.



ANDRIUS JANUKONIS (sündinud 1971) on City Service SE nõukogu esimees (2009–2015 oli juhatuse esimees). Tal on magistrikraad juuras, ta töötab konsultandina ICOR UAB juures ja on ka selle ettevõtte nõukogu esimees (alates 2004. aastast).



GINTAUTAS JAUGIELAVIČIUS (sündinud 1971) on City Service SE nõukogu liige (2005–2015 oli juhatuse liige). Tal on bakalaureuse kraad majanduses. Praegu töötab ta konsultandina ICOR UAB juures ja on ka selle ettevõtte juhatuse liige (alates 2004. aastast).



ARTŪRAS GUDELIS (sündinud 1977) on City Service SE Nõukogu liige (alates 2015). Tal on bakalaureuse kraad majanduses ja magistrikraad ärihalduses.

2.9.2. ETTEVÖTTE JUHATUS

Ettevõtte juhatus koosneb ühest (1) liikmest, kes esindab ja juhib ettevõtet. Juhatus liige valitakse ettevõtte nõukogu poolt neljaks (4) aastaks. Nõukogul on õigus juhatus liige määrata ja taandada, määrata tema töötasu ja muid töötingimusi ning kinnitada juhatus otsuseid. Juhatus liige võib tagasi astuda enne oma ametiaja lõpu, kui ta esitab vastavasisulise kirjaliku avalduse.

Juhatus liige esindab ettevõtet kõikides juriidilistes tegevustes, mis ei kuulu teiste juhtorganite kompetentsi. Juhatus liikel puudub õigus väljastada või tagasi osta ettevõtte aktsiaid. Samuti ei sõlmita ettevõtte ja tema juhatus või töötajate vahel muid täiendavaid lepinguid.



JONAS JANUKĒNAS (sündinud 1976) on juhatus liige (alates 2015). Aastatel 2013–2015 oli ta ettevõtte peadirektor, 2007–2013 finants- ja tegevjuht. Jonas Janukēnas on ka ettevõtte Mano Būstas UAB juhatus esimees (alates juuli 2012). Tal on magistrikraad ärijuhtimises. Enne ettevõttesse tööle asumist töötas ta finantsjuhina ettevõttes UAB Litesko (2001–2007), ning vanemaudiitori ja riskijuhtimise konsultandina ettevõtte Andersen Vilniuse kontoris (1998–2001).

Praegusel hetkel on juhatus liikme peamiseks ülesandeks kontserni juhtimine ning oluliste arenguprojektide plaanimine ja koordineerimine Poola ja Hispaania turgudel ning teistes Ida- ja Lääne-Euroopa riikides.

2.9.3. KONTSERNI JUHTKOND

Seisuga 31. detsember 2015 ja aruande esitamise kuupäeval kuulusid ettevõtte ja kontserni juhtkonda järgmised isikud:

Nimi	Ametikoht ettevõttes	Tööle asumise aeg
Vytautas Turonis	Leedu tegevjuht	2004
Edvinas Paulauskas	Tegevjuht	2005
Remigijus Jakubauskas	Kontserni ettevõtete juht Poolas	2013
Anna Górecka-Kolasa	Kontserni ettevõtete juht Poolas	2013
Fernando López Abril	Kontserni ettevõtte tegevjuht Hispaanias	2013
Jonas Šimkevičius	Kontserni ettevõtte juhatus liige Lätis	2005
Vytautas Junevičius	Kontserni ettevõtete juhatus esimees Venemaal	2006

Nende isikute omanduses pole ettevõtte aktsiaid.



VYTAUTAS TURONIS (sündinud 1972) on ettevõtte Mano Būstas tegevdi-
rektor ja töötab Leedu City Service SE tegevjuhina. Tal on bakalaureuse kraad
rahvusvahelise äri vallas. Varem on ta töötanud ettevõttes UAB Specialus Au-
totransportas turundusjuhina (2004–2008). City Service kontserni ettevõttes
alustas ta tööd turuarenduse osakonna juhina (2004–2008).

Vytautas Turonis vastutab kontserni tegevuste eest Leedus.



EDVINAS PAULASKAS (sündinud 1976) on ettevõtete City Service SS ja Ma-
no Būstas UAB tegevjuht. Varem on ta töötanud kommertsjuhina (2008). City
Service kontserni ettevõttes alustas ta oma tööd projektijuhina (2005–2006).
Tal on bakalaureuse kraad keskkonnajuhtimises.

Edvinas Paulauskas vastutab kontserni äri- ja rakendusosakondade tegevuste
ning innovatsiooni ja energiaefektiivsuse eest Leedus ning välisriikides.



REMIGIJUS JAKUBAUSKAS (sündinud 1974) on Poolas tegutsevate kontserni
ettevõtete (Zespół Zarządców nieruchomości sp. z o.o., City Service polska sp.
z o.o., City Service poland sp. z o.o.) juht. Eelnevalt on ta töötanud projektijuhina.
Ta on õppinud energeetikat.

Remigijus Jakubauskas vastutab kontserni ettevõtete tegevuste eest Poolas.



ANNA GÓRECKA - KOLASA (sündinud 1975) on Poolas tegutseva ettevõt-
te City Service Grupa Techniczna sp. z o.o. juht. Ta on kontsernis töötanud
alates 2013. aastast, enne seda töötas ta haldusdirektorina, peaanalüütikuna
ja pearaamatupidaja asetäitjana (2004–2013). Tal on kõrgharidus halduse ja
turunduse vallas.

A. Górecka-Kolasa vastutab ettevõtte City Service Grupa Tech-
niczna sp. z o.o. tegevuste eest Poolas.



FERNANDO LÓPEZ ABRIL (sündinud 1969) on ettevõtte Concentra Servicios y Mantenimiento peadirektor. Eelnevalt on ta aastatel 2010 kuni 2012 töötanud ettevõtte arendusdirektorina. Enne kontserniga liitumist töötas ta kommertsdirektorina ettevõttes AMS-ALDESA (2007–2010), regioonijuhina ettevõttes CESP-ALDESA (2004–2007) ning ettevõttes BORG Service tehnoloogiasüsteemide ja tuumateenuste osakonna juhina (1999–2004). F. López Abrilil on magistrikraad põllumajandusteadustes.

F. López Abril vastutab kontserni tegevuse eest Hispaanias.



JONAS ŠIMKEVIČIUS (sündinud 1980) on ettevõtte Lätis tegutseva Riga City Service juhatuse liige. Eelnevalt on ta töötanud projektijuhina (2005–2007), ning erinevatel positsioonidel ettevõtetes Limatika (2004–2005) ja Ranga IV (2002–2004). Tal on ehitusinseneri eriala bakalaureusekraad.

J. Šimkevičius vastutab kontserni tegevuse eest Lätis.



VYTAUTAS JUNEVIČIUS (sündinud 1965) on alates 2014. aastast olnud Venemaal tegutsevate City Service kontserni ettevõtete juhatuse esimees. Kontsernis alustas ta tööd Kaunases asuva tütar-ettevõtte juhina (2007–2014). Tal on juhtimisalane bakalaureusekraad.

V. Junevičius vastutab kontserni tegevuse eest Venemaal.

2.10. DIVIDENDIPOLIITIKA

Ettevõtte pole ametlikult kinnitanud dividendide jagamise poliitikat ega vastavad piiranguid. Dividendide jagamise otsustab üldkoosolek.

2.11. ETTEVÖTTE PÕHIKIRJA MUUTMISE KORD

Ettevõtte põhikirja muutmise toimub vastavalt Eesti Vabariigi äriseaduses ja ettevõtte põhikirjas sätestatud protseduuridele. Ettevõtte põhikirja võib muuta ainult üldkoosoleku otsusega, erandeid lubab vaid Eesti Vabariigi äriseadus. Ettevõtte põhikirja puudutavad otsused võetakse vastu üldkoosolekust osavõtvate osanike 2/3 hääleteenamusega.

Pärast üldkoosolekul vastuvõetud otsust ettevõtte põhikirja muuta, koostatakse põhikirja muudatuste

täistekst ja selle allkirjastab isik, kellele üldkoosolek on andnud vastavasisulised volitused. Muudetud põhikiri hakkab kehtima pärast seda, kui muudatused on Eesti Vabariigi äriregistrisse kantud.

Perioodil 1. jaanuar kuni 31. detsember 2015 ning aruande esitamise päeval on ettevõtte põhikiri kehtiv ja see on kantud Eesti äriregistrisse (16. septembril 2015). Ettevõtte põhikirja täisteksti võib leida ettevõtte koduleheküljelt www.cityservice.eu.

2.12. ETTEVÖTTE SÕLMITUD KOKKULEPPED, MIS VÕIVAD OMADA TÄHTSUST PÄRAST ETTEVÖTTE KONTROLLI MUUTUMIST

Ettevõtte pole sõlminud kokkuleppeid, mis oleks hakanud kehtima, muutunud või lõppenud seoses ettevõtte kontrolli muutumisega aruandeperioodi jooksul.

2.13. AUDITEERIMISSÜSTEEM JA AASTAARUANDE KOOSTAMIST PUUDUTAVA SISEAUDITI NING RISKIJUHTIMISSÜSTEEMIDE PÕHIOMADUSTE KIRJELDUS

Ettevõtte on loonud auditikomitee, selle tegevusjuhised ja liikmete tagasivalimine kinnitati nõukogu otsusega 27. oktoobrist 2015.

Vastavalt eeskirjadele, on auditikomiteel järgmised peamised ülesanded:

- jälgida ja analüüsida finantsinformatsiooni, sh jälgida ettevõtte finantsaruannete koostamist
- nõustada nõukogu välise audiitori valimisel
- nõustada nõukogu siseaudiitori valimisel
- jälgida sisekontrollisüsteemide, riskihaldus- ja auditeerimissüsteemide efektiivsust
- jälgida välisauditi läbiviimise protsessi
- jälgida, kuidas väline audiitor või audiitorfirma peab kinni sõltumatuse ja objektiivsuse põhimõtetest
- täita muid Eesti Vabariigi seadustega sätestatud ülesandeid, sh:
 - jälgida ja analüüsida riskihalduse ja sisekontrollisüsteemi efektiivsust
 - jälgida ja analüüsida aastaaruande ja konsolideeritud aruande auditeerimisprotsessi
 - jälgida ja analüüsida audiitorfirma ja audiitorfirmat esindava vandeaudiitori sõltumatust, tema tegevuse vastavust seadustele, sh audiitortegevuse seadusele
 - nõustada ja esitada nõukogule soovitusi organisatsiooni puudutavates kitsaskohtades ja vajaka-jäämistes ning tegutsemise vastavuses seaduste ja hea tavaga
- koheselt teavitada nõukogu informatsioonist, mida audiitorfirma on auditikomiteele esitanud seoses auditis esile kerkinud probleemidega, eriti juhul, kui need viitavad tõsistele puudujääkidele finantsaruannete sisekontrollis

Auditikomitee liikmed määrab nõukogu. See koosneb kolmest liikmest, kellest üks on sõltumatu ja kaks ülejäänut määratakse ettevõtte või selle tütarettevõtete juhtide hulka mittekuuluvate töötajate seast. Siseaudiitor, ettevõtte juhatuse liige või prokurist või inimene, kes auditit läbi viib, ei tohi olla auditikomitee liige. Vähemalt kaks auditikomitee liiget peavad olema arvestuse, rahanduse või õiguse asjatundjad. Auditikomitee tegevust puudutav eeskiri määrab liikme sõltumatuse ja ametisse sobimise kriteeriumid.

Auditikomitee liikmete ametiaeg on neli (4) aastat. Järjest võib ühe isiku komisjoni valida 3 ametiajaks ehk kokku 12 aastaks. Auditikomitee liige võib tagasi astuda, kui esitab nõukogule 10 päevase etteteatamisega vastavasisulise kirjaliku avalduse. Nõukogul on õigus üks või kõik auditikomitee liikmed tagasi kutsuda, kui nood ei suuda oma ülesandeid täita ja/ või ei vasta enam auditikomitee tegevuseeskirjas või asjakohastes seadustes sätestatud nõuetele.

Auditikomitee põhiline ülesanne on luua ettevõtte jaoks lisandväärtust. Selleks täidavad nad eeskirja, mille ettevõtte aktsionäride üldkoosolek on kinnitanud. Auditikomitee järgib oma tegevuses nii kõiki kehtivate seadusaktide kui ka Varssavi börsil registreeritud ettevõtteid puudutava äriühingute üldjuhtimise eeskirja nõudeid.

Auditikomitee jälgib välise audiitorfirma tegevust ettevõtte aastaaruande ja finantsaruannete auditeerimisel. Auditikomitee järeldused esitatakse ettevõtte nõukogule vastavalt auditikomitee eeskirjades sätestatud nõuetele.

Auditikomitee põhiline ülesanne on luua ettevõtte jaoks lisandväärtust.

AUDITIKOMITEE LIIKMED (SEISUGA 31. DETSEMBER 2015):

Mr. Tomas Kleiva – ettevõtte töötaja

Mr. Justinas Damašas – kontserni ettevõtte töötaja

Mr. Saulius Leonavičius – sõltumatu liige, ei tööta kontsernis

Auditikomitee liikmete omanduses pole ettevõtte aktsiaid.

2.14. VASTAVUS ÄRIÜHINGUTE ÜLDJUHTIMISE EESKIRJADEGA

Ettevõtte järgib kohaldatavaid seaduseid, Varssavi börsi eeskirju ja ametlikku, 2016. aastal vastu võetud “Best Practice for GPW Listed Companies” (edaspidi ka äriühingute üldjuhtimise eeskiri “WSE Corporate Governance Code”).

Ettevõtte tegutseb küll nii läbipaistvalt kui see seaduslikult ja praktiliselt võimalik, kasutades selleks mitmekeelset kodulehekülge, kuid peame siiski arvestama erinevustega Poola ja Eesti äriühingute seaduses. See tõttu ei täida ettevõtte järgmiseid WSE Corporate Governance Code'i reegleid:

– Reegel II.1.9a, mille järgi peaks ettevõtte oma koduleheküljel avaldama heli- või videosalvestuse oma aktsionäride koosolekust. Praegu ettevõtte seda reeglit ei rakenda, kuid see ei tähenda, et ettevõtte seda edaspidi rakendama ei hakka.

– Reegel III.6, mille järgi peaks vähemalt kaks nõukogu liiget olema sõltumatud. Praegu ettevõtte seda reeglit ei rakenda, kuid arvestades seda, et vastavalt põhikirjale koosneb nõukogu kolmest kuni viiest liikmest, siis olenevalt olukorrast, ei välista ettevõtte, et edaspidi tehakse üldkoosolekule ettepanek valida nõukokku kaks või enam sõltumatut liiget.

– Reegel III.8, mille järgi peaks 2005. aastal 15. veebruaril vastuvõetud Euroopa Komisjoni soovitus (noteeritud äriühingute haldusorganite tegevülesanneteta liikmete ja haldus- või järelevalveorgani liikmete ülesannete ning haldus- või järelevalveorgani komisjonide kohta) lisa I rakendama ka ettevõttes. Nõukogu pole ühtegi komisjoni loonud, kuid nõukogu liikmete piiratud arvu tõttu tegutseb terve nõukogu kui konkreetne komisjon ja see täidab reegleid, mis ülaloodud soovitus on välja toodud.

– Reegel IV 10, mille järgi peaks ettevõtte võimaldama oma aktsionäridel üldkoosolekul osaleda ka elektrooniliste sideseadmete kaudu, kandes üldkoosolekut reaalselt üle ning luues võimaluse kommunikat-

siooniseadme kaudu võtta koosolekul sõna ka juhul, kui nad pole üldkoosolekul füüsiliselt kohal. Praegu ettevõtte sellist üldkoosolekul osalemist ei võimalda, kuid pole välistatud, et ettevõtte hakkab seda edaspidi rakendama.

– Soovitus I.5, mille järgi peaks ettevõttel olema töötasupoliitika ja -reeglid, mis seda poliitikat raamivad. Ettevõtte pole sellist poliitikat rakendanud, kuna ettevõtte kontsern on alles kasvujärgus ja töötajate ning juhtkonna suurus ei õigusta säärase keerukate reeglite rakendamist;

– Soovitus I.9, mille järgi tuleb kindlustada, et juhatustes ja juhtivatel positsioonidel on võrdne arv mehi ja naisi. Praegu ettevõtte seda soovitus ei järgi, kuid ettevõtte ei välista, et seda soovitus edaspidi rakendama ei hakata.

– Soovitus I.12, mille järgi peaks ettevõtte kasutama elektroonilisi kommunikatsioonivahendeid, mis võimaldaksid ettevõtte osanikel rakendada üldkoosoleku ajal oma hääletusõigust ka juhul, kui nad ei viibi üldkoosoleku ruumis. Praegu puudub ettevõttel ettekujutus, kuidas seda soovitus täita, kuid ettevõtte ei välista, et soovitus rakendamiseks võetakse edaspidi kasutusele sobivaid vahendeid.

3. SOTSIAALSE VASTUTUSE ARUANNE

3.1. ÜLEVAADE

2015. aastal jätkasid Leedus, Lätis, Poolas, Hispaanias ja Venemaal tegutsevad kontserni ettevõtted sotsiaalse vastutuse põhimõtte rakendamist. Veelgi enam, kontserni missiooni üheks oluliseks osaks on mitmekülgsete ja innovaatiliste teenuste abil harmoonilise elu- ja töökeskkonna loomine.

City Service kontserni sotsiaalse vastutuse põhimõtteid rakendatakse järgmistes valdkondades: turu toimimine, tööandja ja töötaja vahelised suhted, suhted kogukonnaga ja keskkonnakaitse.

Oma turusegmendis tegutseme selle nimel, et parandada kliendisuhteid, luua iga kliendiga individuaalne suhe ning parandada kliendi töö- ja elukeskkonna kvaliteeti. Lisaks püüdleme ka üha parema ja asjakohasema kliendisuhtluse poole. Klientide tagasiside ja meile antud hinnangud leiavad kontserni sees laia kõlapinda. Analüüsime pidevalt klientide tagasisidet ja nende vajadusi, ning loome selle info põhjal konkreetseid tegevusplaanide ja seame eesmärgid.

Kontserni ettevõtted pühenduvad sellele, et pakku- da klientidele kvaliteetset teenust, nagu on sätes- tatud kvaliteedijuhtimissüsteemi ISO sertifikaadiga 9001:2008.

Suhetes oma töötajatega püüab City Service oma töötajaid ettevõtte tegevustesse kaasata, julgustab avameelse dialoogi pidamist erinevate töötajaskonna tasandite vahel ning suurendab personali motivat- siooni ja kaasatust. Koolitusprogrammide eesmärk on tööalase kompetentsi suurendamine, lisaks tege- leme kaugõppe süsteemi käivitamisega. Väga suurt tähelepanu pöörame töötajate tervise ja ohutuse teemadele.



Kontsern jälgib, et täidetakse vanuse, soo, rassi, religiooni, päritolu ja uskumistega seotud sallivuse põhimõtteid, mis tagaksid kõikidele töötajatel võrdsed võimalused ja õigused.

Oma kogukonnas püüab kontsern hoida, arendada ja toetada suhteid ja koostööd erinevate huvigruppide, haridusasutuste, politsei ja kodanikuühendustega. Kontsern loob initsiatiive, millega soovitakse parandada korterelamute elutingimusi, edendada naabrite vahelisi suhteid ja juurutada vastutustundlikku suhtumist ühisvarasse.

Seisame hea ka ohutu naabruskonna, kogukonnasestest suhete ja omavahelise läbikäimise suurendamise eest.

Kontserni keskkonnakaitsealane tegevus julgustab loodusvarade säästlikku kasutust, soosib prügi sorteerimise harjumust ja panustab projektidesse, mis tegelevad keskkonnasaaste vähendamisega. Kontsern osaleb ka avaliku teadlikkuse tõstmise üritustel ja kampaaniates.

3.2. TURG

2015. aastal jätkasid kontserni ettevõtted tõsist tööd kliendile suunatud suhtluse kvaliteedi arendamise ning elamu- ja äriehitiste energiasäästlikkuse tõstmisega

SUHTLUS KLIENTIDEGA

Kontsern töötas välja ja rakendas enamikes oma ettevõtetes edukalt uusi suhtlusstandardeid, mis sätestavad reeglid nii kontsernisisesel kui ka väljapoole suunatud suhtluse kohta, st meedia, interaktiivsete kanalite, personali- ja turundussuhtluse kohta.

Selleks, et täpselt defineerida kliendi vajadusi, julgustab kontsern oma ettevõtteid klientidelt pidevat tagasisidet küsima. Selle tulemusena saame kinnitada, et ehitiste haldusjuhid veetsid vähemalt 40% oma tööajast klientidega suheldes.



Haldusjuhid veetsid vähemalt
40% oma tööajast
klientidega suheldes

Kliendisuhete haldussüsteem (Customer relationship management ehk CRM) aitab kontsernil klientidele just neile vajalikke teenuseid õigel hetkel pakkuda.

LEEDUS, LÄTIS, POOLAS, HISPANIAS JA VENEMAAL kasutatakse klientidega suhtlemiseks mitmeid kanaleid: peame telefonivestlusi, saadame e-kirju ja uudiskirju, haldame foorumeid ning oleme loonud ka iseteeninduskeskkonna ja profiilid suhtlusvõrgustikesse. Loomulikult korraldame ka kohtumisi ja koosolekuid.

POOLAS jätkas kontserni ettevõtte Zespol Zarzadow Nieruchomosci (ZZN) klientidele mõeldud iseteenindusportaali ja omanikele suunatud kõnekeskuse arendamist. 2015. aasta lõpuks kasutasid iseteeninduskeskkonda ligi 30% klientidest, ning portaalil oli enam kui 30 000 aktiivset kontot. Lisaks loodi ja pandi tööle ettevõtte kõnekeskus, kuhu 2016. aasta lõpuks peaksid jõudma kõik Poola klientide kõned.

Kontsern on järgib Leedu, Läti, Poola, Hispaania ja Venemaa seaduseid, mis reguleerivad isikuandmete kaitset, ning järgib, et rakendatakse ka kliendiandmete kaitse põhimõtteid.



ENERGIASÄÄSTLIKKUS

2015. aastal tegi kontserni energiasäästurühm (ESG) osadele ettevõtte klientidele ettepaneku rakendada ESCO-meetodit, mida kasutatakse paljudes arenenud riikides terves maailmas. **LEEDUS** sai see tööeks. ESCO abil saab suurendada energiaefektiivsust ja vähendada kliendi energiakulusid. Mudelit rakendati edukalt Vilniuse lasteaedades ja koolides.

ESCO-mudeli põhimõtteks on see, et teenusepakkuja võtab enda kanda kohustuse veenduda, et klient kulutab vähem energiat kui teenuselepingus sätestatud. ESCO-mudeli abil suutis ettevõtte oma haridusasutustest klientide jaoks hoida aasta jooksul kokku ligi 2,4 miljonit eurot.

ESG istus maha ärihoonete haldajate meeskonnaga, kes samuti tegeles klientidele energiasäästliku lahenduse otsimisega, ning koos koostati energia säästumeetmete projekt. Kaks kontserni asusid üheskoos looma kliendikeskseid innovaatilisi ja energiasäästlikke lahendusi.

ESCO-mudeli abil hoidsid
haridusasutused aasta
jooksul kokku ligi
2,4 miljonit eurot.

Projekti raames tehti mitmesuguseid ettepanekuid, nt tavavalgustite asendamine LED-idega, soojendus- ja jahutussüsteemide parendamine, küttesüsteemide automatiseerimine, energiakasutuse auditite koostamine.

2015. aasta jooksul esitati erinevatele klientidele ligi **100 ettepanekut.**

2015. aasta jooksul esitati erinevatele klientidele ligi 100 ettepanekut.

2015. aastal tutvustas kontsern uut kõrgtehnoloogilist lahendust – hoonete kaughaldusteenust. Selle teenuse abil saab vähendada energiakulu, kindlustada kiire reageerimise süsteemitõrgetele ja avariidele ning veenduda, et hoonete tehnosüsteemid toimivad veatult. Kaugjuhtimissüsteem võimaldab süsteemide ja energiakulude haldamist optimeerida, tehnilist teavet keskselt säilitada ja analüüsida, seda graafiliselt visualiseerida, ning hoone tehnosüsteeme objektil kohal viibimata juhtida ja kontrollida.

LÄTIS käisime energიაauditite läbiviimise ja teenuste uuendamise ettepaneku välja energiasäästlikkuse meetmete raames. 2015. aastal uuendati 7 hoonet ja 5 hoonet läbivad uuenduskuuri tulevikus. Kohtumistel

klientidega saime selget tagasisidet hoonete uuendamise positiivsete külgede kohta.

Energiaauditi viisime läbi ühe suurima supermarketi jaoks, kus kulude kokkuhoid ulatus ligi 15 000 euronit aastas.

Selleks, et parandada energiaefektiivsust korterelamutes ja ärihoonetes, viidi **VENEMAAL** läbi mitu uuendus- ja renoveerimistööd, sh: koduste kuumaveesüsteemide veeringluse kontroll, küttesüsteemide ja -torude asendamine, keldrilagede isoleerimine, vanade puitakende asendamine uute plastikakendega, automaatsete valgustusseadmete paigaldamine avalikesse ruumidesse.

Venemaal loiid kontserni töötajad elektrinäitude mõõtmislabori ЛАБОРАТОРИЯ ЭЛЕКТРИКС, mis testib ja tuvastab tõrkeid elektrienergia süsteemides. Praegu seks on see viinud läbi juba 200 testi.

Energiaauditi viisime läbi ühe suurima supermarketi jaoks, kus kulude kokkuhoid ulatus ligi **15 000 euronit aastas.**



3.3 PERSONALISUHTED

Kontserni ettevõtted väärtustavad ja investeerivad oma töötajate isiklikku arengusse, koostöösse, ühiselt saavutatud tulemustesse ja edusse. 2015. aastal esitasid töötajad mitmesuguseid ettepanekuid tegevuste efektiivsuse parandamiseks, viisid neid ellu, osalesid koolitustel ja seminaridel ning jagasid omavahel häid kogemusi ja parimaid töövõtteid.

KOOLITUSED JA SEMINARID

2015. aastal korraldati **LEEDUS** kontserni 13 osakonnale mitmesuguseid koolitusi: sh eduka müügi seminare, ajaplaneerimise ja tööstressi kontrolli koolitusi, hankejuhtimist, tehnosüsteeme, arvutiteadmisi ja seasadusandlust puudutavaid ning ettevõtte sisest mentorlusprogrammi edendavaid koolitusi. Kokku investeerisid ligi 340 töötajat enam kui 80 tööpäeva teadmiste parandamisse ja uute oskuste omandamisse.



340 töötajat
parandasid oma teadmisi ja
omandasid uusi oskusi.

Leedus korraldatakse igas kvartalis ka REBASTE PÄEVA, mille käigus antakse terve tööpäeva jooksul uutele töötajatele infot ettevõtte visiooni, missiooni,

tegevuste ja väärtuste kohta, ning koolitatakse neid LEAN-meetodi vallas.

Uued töötajad läbivad koolituse infosüsteemide, hangete ja tööalase ohutuse kohta, ning osalevad kontserni väärtuseid tutvustavas meeskonnamängus. 2015. aastal osales REBASTE PÄEVAL 85 töötajat.

LÄTIS koolitati 2015. aastal tehnilist personali uute kvalifikatsioonide osas ja neile anti uued sertifikaadid, mis lubavad neil tehnosüsteeme juhtida ja hallata.

POOLAS osales ettevõtte esimest korda parima tööandja programmis, seda koostöös ettevõttega AON Hewitt. Asuti uurima tööandja osalust ja arenguvõimalusi. 2015. aastal osales müügijõu parandamise ja klienditeeninduse koolitustel ligi 20 tööandjat ja juhti.

HISPAANIAS korraldati töötajatele liiklusohutuse koolitusi, mis keskendusid alkoholijoobes juhtimise negatiivsetele mõjudele ja tõstsid töötajate esmaabi oskuse taset.

PRAKTILISED KOOLITUSED ÜLIÕPILASTELE

2015. aastal viis kontsern läbi tudengitele suunatud oskuste parandamise ja teadlikkuse tõstmise programme. Lisaks loime võimalusi puudega inimeste palkamiseks.

LEEDUS omandasid 25 üliõpilast ettevõtte tegevusvaldkonda puudutavaid teoreetilisi ja praktilisi teadmisi ja oskusi ning hiljem võeti nendest kolm ettevõttesse tööle. Enamus tudengitest läbisid koolituse, mis keskendus energeetikale ja inseneriteadustele.

TÖÖOHUTUS

2015. aastal viidi **LEEDUS** läbi 24 tööohutuse teemalist koolitust, mis korraldati tööohutuspäeva kujul: neist 15 ekspluatatsiooniosakonnas ja 9 puhastusteenuste osakonnas. Nende käigus tutvustati uusi praktikaid tööohutuse vallas ja arutleti seadusandluses kehtestatud nõuetele vastavuse üle.

28. aprillil tähistas ettevõtte rahvusvahelist tööohutuse ja -tervise päeva. Selle raames tuletasime kõigile töötajatele meelde seda, kui oluline on tööohutuse reeglite täitmine.

3.4 KOGUKONNALE SUUNATUD ÜHISKONDLIKUD TEGEVUSED

2015. aastal andis Leedu sotsiaalkindlustus- ja tööministeerium kontsernile preemia sotsiaalselt vastutustundliku tegevuse eest. Kontsern jätkas tegevustega, mille eesmärgiks on kogukonnapõhiste traditsioonide tugevdamine. Sotsiaalsete tegevuste osas rakendas kontsern initsiatiive, mille eesmärgiks on korterelamute elukeskkonna parandamine, naabrisuhete edendamine ja ühisvarasse vastutustundliku suhtumise arendamine. Lisaks pöörasime tähelepanu ka partnerlussuhetele kontserni ettevõtete ja töötajate ning ühiskonna vahel.

Kontsern on juba mitmeid aastaid pööranud erilist tähelepanu enda ja kogukondade vahelise suhte tugevdamisele ja sotsiaalsele vastutusele keskenduvatele projektidele. 2015. aastal sai kontsern Leedus sotsiaalkindlustus- ja tööministeeriumilt preemia, mis antakse innovaatiliste lahenduste rakendamise ja kogukondade vahelise tihedama suhtluse arendamise eest.

POOLAS sai City Service kontserni ettevõtte Zespól Zarządców Nieruchomości sp. z o.o. (ZZN) kaks auhinda oma sotsiaalsete tegevuste eest. Need anti ettevõtatlussõbraliku keskkonna loomise ja sotsiaalse vastutustundlikkuse eest, ning aktiivse tegevuse eest projektis, mis aitab madala sissetulekuga perekondi.

LEEDUS korraldati 2015. aastal korterelamute elanikele peaaegu 40 üritust ja tegevust. Süütasime koos



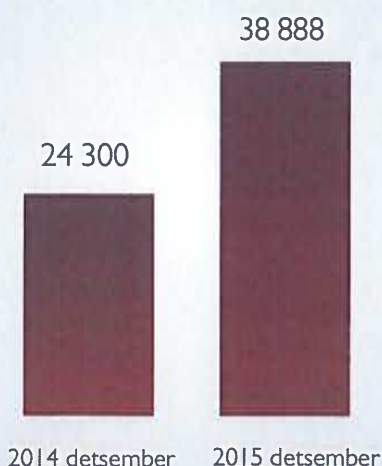
Leedus korraldati
40 üritust ja tegevust.

jõulupuu tuled, tähistasime vastlapäeva, korraldasime kogukonnale mitmesuguseid üritusi ning puhkealade korrustustalguid. Lisaks käivitasime 7 korterelamute keskkonda puudutavat võistlust.

Üritustel ja võistlustel osalejate arv ulatus peaaegu 12 000, mis tähendab, et pea 7% elanikest, kes elavad kontserni ettevõtete teenindatud korterelamutes, osalesid meie üritustel.

Üritustel osales kokku
12 000 inimest.

VIRTUAALSE KOGUKONNAPROJEKTI „NEIGHBOURS TALK“ OSALEJATE ARV



2015. aastal jätkasime Leedus virtuaalse kogukonda-de projekti „Neighbours Talk“ (Naabrid vestlevad) läbiviimist, ning lõime kasutajakonto ka Facebooki. Aasta lõpuks jõudis projekti jälgijate ja selles osalejate hulk 38 888 inimeseni (2014. aasta detsembris oli see number 24 300), st peaaegu 21% kõikidest kontserni teenindatavatest korterelamute elanikest.

2015. aastal tegeles ettevõtte aktiivselt suhete arenda-misega Leedu ülikoolide ja kolledžitega. Uus koostöö-

leping sõlmiti Vilniuse tehnoloogia- ja disainikolledžiga, lisaks jätkasime koostööd Vilniuse Gediminase tehni-kaülikooli (VGTU) ehitusteaduskonnaga. Ettevõtte käis end tutvustamas ka VGTU karjääripäeval.

LÄTIS korraldas kontserni ettevõtte Namu Serviss APSE septembris ja oktoobris palju osalejaid kokku toonud ürituse „Let's be Familiar“ (Saagem tutta-vaks), mis oli suunatud Liepāja linna korterelamute elanikele. Korraldasime erinevate korterelamute hoo-vides viis kohtumist, mille käigus arutleti mitmesugus-te probleemide üle. 60 elanikku kasutasid võimalust uurida elamute korrashoiu kohta, kokku tundis meie tegevuse vastu huvi üle 100 inimese. Kohtumiste käi-gus saime palju tagasisidet korterelamute haldust ja renoveerimist puudutavate probleemide kohta.

POOLAS pani Grupi ettevõtte Zespół Zarządców Nieruchomości sp. z o.o. (ZZN) õla alla lastele suu-natud teatrietenduste läbiviimisele ja osales mitme-tel lastele suunatud üritustel. Ettevõtte aitas peaor-ganiseerijal CARITAS-el organiseerida ka Slupski lähedal korraldatud heategevuslikku balli. ZZN-i töötajatel on traditsiooniks saanud osaleda tervet Poolat hõlmaval Szlachetna Paczka-nimelisel hea-tegevusüritusel, mille käigus ostetakse ja komp-lekteeritakse jõulupakke puuduses kannatavatele peredele.

2015. aasta suvel osalesid ZZN-i töötajad vabataht-likult Gubini linnas laste jooksvõistluse korralda-mises ja läbiviimises. ZZN oli sponsoriks ja aitas ürituse ajal viia läbi erinevaid vabaaja tegevusi.

Lisaks korraldasid paljud kontserni ettevõtete harud kevadel ja suvel erinevaid üritusi ja piknikke, mille-le olid oodatud nii ettevõtete hallatavate hoonete elanikud kui ka ülejäänud linnaelanikud.

VENEMAAL vahetati teise maailmasõja veteranide kodudes tasuta välja veemõõdikud, ning elektri- ja torutööde jaoks pakuti suuri allahindlusi.

HISPAANIAS osales kontserni ettevõtte Concentra solidaarsuskampaanias nimega SHIP BU. Kampaaniasse kaasati ka online mänguasjadepood nimega Namubu,

mis koos Punase Risti ning heategevuslike organisatsioonidega Remar ja Lasteküla otsustasid iga kolmanda veebipoest ostetud mänguasja annetada vähekindlustatud peredest lastele.

2015. aasta lõpus ja 2016. aasta alguses korraldasid Concentra töötajad aktsiooni, mille käigus koguti toitu, riideid, hügieenivahendeid ja mänguasju Lõuna-Hispaania elavatele puudust kannatavatele peredele.

2015. aastal viis ettevõtte koos organisatsioonide Caritas ja Punane Rist läbi aktsiooni, mille käigus püüti inimesi, kes olid jäänud töötuks või keda sotsiaalne tõrjutus ähvardas mingil muul moel, ühiskonda tagasi tuua.

Nad kaasati ettevõtte tegevustesse, millega sai teinuda nii avalikku kui ka tõrjutud inimeste enese huvisid. Peale praktika läbimist pakuti eriväljaõpet nendele inimestele, kes olid varem näidanud üles siirast huvi ja end hästi ülal pidanud. Lõpuks kaaluti ja tegutseti ka selle nimel, et mõned kandidaadid ettevõttesse palgatööle võtta.

2015. aastal sponsoreeris kontsern Alicante korraldatud rokk-kontserti ja kohaliku jalgpallimeeskonna tegevust. Koos Valencia tervishoiuministeeriumiga paigutati ettevõtte territooriumile mobiilne doonoribuss. Seda ettevõtmist kiitis ka rahvatervise regionalminister.





3.5 KESKKONNAKAITSE

Kontsern julgustab oma töotajaid loodusvaradega säästlikult ümber käima ja prügi sorteerima ning panustab keskkonnakaitset puudutavatesse sotsiaalsetesse ja haridusettevõtmistesse.

LEEDUS osalesid kontserni töötajad Vilniuse Gediminas tehnikaülikooli loengutel ja seminaridel. Seal rääkisid nad äritegevuse indikaatoritest, korterelamutes ning ärihoonetes rakendatud energiasäästu meetmetest ja teistest haldusteemasid puudutavatest protsessidest.

Aasta jooksul algatasid, organiseerisid või toetasid ettevõtte töötajad vähemalt 10 vabatahtlikke gruppi, kes soovisid korterelamute ümbrust puhtamaks teha. Sel moel julgustati kogukonda enda ümbritseva keskkonna puhtust hoidma, prügi sorteerima ja nooremale põlvkonnale head eeskuju näitama. Vabatahtlikele anti tööriistad ja prügikotid, ning kogutud jäätmed käideldi vastavalt seadustele.

Kontsern julgustab oma kliente loobuma paberarvestest ja seeläbi loodust säästma. Leedus saavad 51 666 klienti, kes moodustavad 28% ettevõtte klientidest, paberarvete asemel elektroonilise arve.

51 666

Leedu klienti saavad oma arved e-kirjana.

VENEMAAL hakkas kontsern oma klientide käest koguma toiduaineid, hügieenitarbeid ja riideid. Annetatud esemed toimetati Peterburi organisatsiooni НОЧЛЕЖКЕ (www.homeless.ru) kätte. Riided viidi heategevuslikku poodi "Spasibo" (www.spasiboshop.org).

Prügi sorteerimiseks paigutatakse kontserni kõikide ettevõtete kontorite juurde vastavad konteinerid.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

	Lisa	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
VARAD			
Põhivara			
Firmaväärtus	4	9 391	9 304
Muu immateriaalne põhivara	5	19 045	16 603
Materiaalne põhivara	6	18 575	19 385
Kinnisvarainvesteeringud	7	479	527
Investeeringud sidusettevõttesse	1	238	2 234
Pikaajalised nõuded	12	17 384	19 324
Edasilükkunud tulumaksuvarad	28	5 155	5 400
Põhivara kokku		70 267	72 777
Käibevara			
Varud	10	1 510	1 145
Ettemaksed	11	1 495	904
Nõuded ostjate vastu	13	40 823	41 485
Nõuded seotud osapoolte vastu (sh antud laenud)	33	106	82
Muud nõuded		1 607	2 807
Ettemakstud tulumaks		526	619
Viitlaekumised	13	3 027	1 997
Raha ja raha ekvivalendid	14	16 858	13 362
Käibevara kokku		65 952	62 401
Müügiks hoitavad varad	8	-	2 342
Varad kokku		136 219	137 520

(jätkub järgmisel lehel)

Lisad on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne (jätkub)

	Lisa	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED			
Omakapital			
Aksiakapital	1	9 483	9 155
Ülekurss	15	21 067	21 383
Reservid	15, 2.2	(226)	1 742
Jaotamata kasum		39 811	32 671
Müügiks hoitavaks klassifitseeritud müügigrupi kuuluvad reservid	8	-	(343)
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital		70 135	64 608
Vähemusosalus		434	600
Omakapital kokku		70 569	65 208
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	16	13 055	16 404
Kapitalirendi kohustused	18	1 661	1 664
Edasilükkunud tulumaksukohustused	28	2 755	2 876
Töötajate hüvitistega seotud eraldised	20	196	165
Eraldised ja muud pikaajalised võlgnevused	17	661	691
Pikaajalised kohustused kokku		18 328	21 800
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	16	2 739	2 219
Pikaajaliste laenukohustuste lühiajaline osa	16	3 738	2 953
Kapitalirendi kohustuste lühiajaline osa	18	1 067	823
Võlad tarnijatele ja seotud osapooltele	21, 33	16 535	21 409
Saadud ettemaksed	22	7 981	5 616
Maksmisele kuuluv tulumaks		566	646
Töötajate hüvitistega seotud eraldised	20	252	251
Muud lühiajalised kohustused	23	14 444	13 757
Lühiajalised kohustused kokku		47 322	47 674
Müügiks hoitavate varadega seotud kohustused	8	-	2 838
Kohustused kokku		65 650	72 312
Omakapital ja kohustused kokku		136 219	137 520

Lisad on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

	Lisa	2015	2014
Jätkuvad tegevusvaldkonnad			
Müügitulu	3	167 188	181 266
Müüdud toodangu kulu	24	(132 603)	(147 115)
Brutokasum		34 585	34 151
Üldhalduskulud	25	(28 858)	(26 120)
Muud äritulud	26	2 057	1 899
Muud ärikulud	26	(1 901)	(1 016)
Äri kasum		5 883	8 914
Finantstulud	27	3 139	801
Finantskulud	27	(1 552)	(3 349)
Ettevõtte osa sidusettevõtete kasumist	1	67	566
Kasum enne tulumaksu		7 537	6 932
Tulumaks	28	(1 353)	(1 813)
Puhaskasum jätkuvatest tegevusvaldkondadest		6 184	5 119
Lõpetatud tegevusvaldkonnad			
Puhaskasum lõpetatud tegevusvaldkondadest	8	1 549	989
Puhaskasum		7 733	6 108
Muu koondkasum, mis klassifitseeritakse hiljem ümber kasumisse või kahjumisse			
Valuutakursivahed		(223)	(770)
Aruandeaasta koondkasum kokku		7 510	5 338
Puhaskasumi osa, mis kuulub			
ettevõtte omanikele		8 100	6 229
vähemusosalusele		(367)	(121)
		7 733	6 108
Koondkasumi osa, mis kuulub			
ettevõtte omanikele		7 877	5 459
vähemusosalusele		(367)	(121)
		7 510	5 338
Baas- ja lahjendatud aktsiakasum (EUR)			
jätkuvatest tegevusvaldkondadest	29	0,21	0,17
lõpetatud tegevusvaldkondadest		0,05	0,03

Lisad on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital										
Kontsern	Lisa	Aktsia- kapital	Ülekurs	Valuutakursi muutuste reserv	Muud reservid	Jaotamata kasum	Lõpetatud tegevus- valdkonnad	Vahe- summa	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 1. jaanuar 2014		9 155	21 383	(634)	2 656	27 605	-	60 165	721	60 886
Aruandeaasta puhaskasum		-	-	-	-	6 229	-	6 229	(121)	6 108
Muu koondkasum		-	-	(770)	-	-	-	(770)	-	(770)
Koondkasum kokku		-	-	(770)	-	6 229	-	5 459	(121)	5 338
Väljakuulutatud dividendid	30	-	-	-	-	(1 163)	-	(1 163)	-	(1 163)
Tütarettevõtte müük		-	-	147	-	-	-	147	-	147
Müügiks hoitavaks klassifitseeritud müügigruppi kuuluvad reservid		-	-	343	-	-	(343)	-	-	-
Saldo seisuga 31. detsember 2014		9 155	21 383	(914)	2 656	32 671	(343)	64 608	600	65 208
Aruandeaasta puhaskasum		-	-	-	-	8 100	-	8 100	(367)	7 733
Muu koondkasum		-	-	(223)	-	-	-	(223)	-	(223)
Koondkasum kokku		-	-	(223)	-	8 100	-	7 877	(367)	7 510
Väljakuulutatud dividendid	30	-	-	-	-	(948)	-	(948)	-	(948)
Aktsiakapitali suurenemine		316	(316)	-	-	-	-	-	-	-
Euro kasutuselevõtmise mõju aktsiakapitalile		12	-	-	-	(12)	-	-	-	-
Tütarettevõtete müük	1,8	-	-	(1 745)	-	-	343	(1 402)	201	(1 201)
Saldo seisuga 31. detsember 2015		9 483	21 067	(2 882)	2 656	39 811	-	70 135	434	70 569

Lisad on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	Lisa	2015*	2014*
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum jätkuvatest tegevusvaldkondadest		6 184	5 119
Puhaskasum lõpetatud tegevusvaldkondadest		1 549	989
Korrigeerimised:			
Tulumaksukulu	8, 28	1 401	1 866
Amortisatsioon	5, 6, 7	4 155	3 977
Ostjate vastu olevate nõuete allahindamine ja mahakandmine	8, 25	1 147	2 106
Kasum soodusostust	26	-	(497)
Kahjum põhivara müügist	8, 26	28	94
(Kasum) kahjum investeeringute müügist	1	(3 712)	(564)
Firmaväärtuse langus	4	-	(63)
Immateriaalse põhivara väärtuse langus	5	-	(74)
Intressi(tulu)	8, 27	(1 282)	(234)
Intressikulu	8, 27	946	1 006
Muu finantstegevuse netotulem		65	1 123
Ettevõtte osa sidusettevõtte puhaskasumist		(67)	(576)
		10 414	14 272
Käibekapitali muutused:			
Varude muutus		(425)	61
Muutused kirjetes nõuded ostjate vastu, nõuded seotud osapoolte vastu, muud nõuded ja muu käibevara		(508)	(11 293)
Ettemaksete muutus		(721)	334
Muutused kirjes võlad tarnijatele ja seotud osapooltele		(1 876)	(4 675)
(Makstud) tulumaks		(2 078)	(2 528)
Saadud ettemaksete ja muude lühiajaliste kohustuste muutus		2 634	1 808
Rahavood äritegevusest kokku		7 440	(2 021)

(jätkub järgmisel lehel)

Lisad on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

* Kontserni rahavood aastatel 2015 ja 2014 koosnesid kogu kontserni, sh lõpetatud tegevusvaldkondade rahavoogudest.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne (jätkub)

	Lisa	2015*	2014*
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara (ost)	5, 6, 7	(2 731)	(3 385)
Kasum põhivara müügist		1 447	435
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele (miinus omandatud raha)	1, 4	(2 068)	(719)
Tütar- ja sidusettevõtetele tehtud investeeringute müük	1	3 535	12 666
Saadud intressid		1 089	99
Saadud dividendid		10	10
(Antud) laenud		-	(1 130)
Tagasimakstud laenud		-	174
Rahavood investeerimistegevusest kokku		1 282	8 150
Rahavood finantseerimistegevusest			
(Makstud) dividendid		(948)	(1 163)
Laenutulu		1 353	2 656
Kapitalirendi (maksed)		(1 121)	(941)
(Tagasimakstud) laenud		(3 400)	(4 019)
(Makstud) intressid		(931)	(1 167)
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		(5 047)	(4 634)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 675	1 495
Valuutakursivahed		(236)	(705)
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi alguses (jätkuavad tegevusvaldkonnad)		13 362	12 629
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi alguses (lõpetatud tegevusvaldkonnad)		57	-
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi lõpus (jätkuavad tegevusvaldkonnad)		16 858	13 362
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi lõpus (lõpetatud tegevusvaldkonnad)		-	57
Täiendav info rahavoogude kohta:			
Mitterahaline investeerimistegevus:			
Kapitalirendi korras finantseeritav materiaalse põhivara ost		1 361	1 831
Investeeringute mitterahaline omandamine	1	-	1 480
Põhivara mitterahaline omandamine		178	901

Lisad on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

* Kontserni rahavood aastatel 2015 ja 2014 koosnesid kogu kontserni, sh lõpetatud tegevusvaldkondade rahavoogudest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

1 Üldine informatsioon

City Service SE (edaspidi: ettevõtte) on Eesti Vabariigis 2. aprillil 2015 registreeritud aktsiaselts, mis võttis pärast ümberkujundamist üle kõik City Service AS-i õigused ja kohustused.

10. augustil 2015 viidi lõpule AB City Service'i ja City Service AS-i (endise nimega City Service EU AS) piiriülene ühinemine. Ühinemisel liideti AB City Service ettevõttega City Service AS, mis võttis üle kõik AB City Service'i varad, õigused ja kohustused. AB City Service'i tegevus lõpetati likvideermismenetluseta ning City Service AS jätkas AB City Service'i tegevust ja on AB City Service'i, st ühinemisel tekkinud ettevõtte õigusjärglane. 27. oktoobril 2015 jõudis lõpule City Service AS-i ümberkujundamine Euroopa äriühinguks (*Societas Europaea*, SE). Ettevõtte õiguslik vorm muudeti Euroopa äriühinguks ning ümberkujundatud ettevõtte nimeks sai City Service SE, mis seadusest tulenevalt võttis üle kõik City Service AS-i varad, õigused ja kohustused. Üalloodud põhjustel on esitatud käesolevas raamatupidamise aastaaruandes City Service SE kontserni finantsteave AB City Service kontserni finantsteabe jätkuna, st majandustulemused ja võrdlusandmed on esitatud kogu 2015. majandusaasta kohta.

Ettevõtte kontrollib kontserni, mis tegeleb kinnisvarahoolduse ja integreeritud kommunaalteenuste pakkimisega Lääne-, Kesk- ja Ida-Euroopas. City Service'i kontsern on Baltimaades antud valdkonnas kindel turuliider. Kontsern osutab oma teenuseid Leedus, Poolas, Hispaanias ja Lätis ning Peterburi linnas.

2015. aasta 31. detsembri seisuga töötas kontsernis 5291 (31. detsember 2014: 5137) inimest.

31. detsembril 2015 kantakse kõik ettevõtte 31 610 000 lihtaktsiat Varssavi börsi paralleelturu nimekirja (aktsiate ISIN-kood: EE3100126368). Aktsiate kauplemisskood Varssavi börsil on CTS.

City Service SE aktsiatega kaubeldakse Varssavi börsi paralleelturul 2015. aasta 16. novembrist. 2007. aasta 8. juunist on City Service SE aktsiad kantud ka NASDAQ OMX-i põhinimekirja (lisa 35).

2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga oli ettevõtte omanikering järgmine:

	2015		2014	
	Aktsiate arv	Aktsionäri % aktsia- kapitalist ja hääleõigusest	Aktsiate arv	Aktsionäri % aktsiakapitalist ja hääleõigusest
UAB ICOR	26 813 293	84,83%	20 935 618	66,23%
AB East Capital Asset Management	-	-	3 334 788	10,55%
Genesis Emerging Markets OPP FD LTD*	1 605 183	5,08%	1 605 183	5,08%
Muud füüsilistest ja juriidilistest isikutest aktsionärid	3 191 524	10,09%	5 734 411	18,14%
Kokku	31 610 000	100%	31 610 000	100%

* 2014. aastal omas Genesis Emerging Markets OPP FD LTD ettevõtte aktsiaid Genesis Asset Managers LLP nime alt.

Ettevõtte lõplikku kontrolli omav emaettevõtte on Eestis registreeritud valdusettevõtte Global Energy Consulting OÜ.

City Service SE emaettevõtte UAB ICOR on pantinud laenu tagatiseks pangale 17 396 275 City Service SE aktsiat ehk 55,03% City Service SE põhikirjajärgsest kapitalist. Kõnealuste aktsiate võõrandamine, pantimine või müümine on seetõttu piiratud. Ülejäänud UAB ICOR-i kui ettevõtte omaniku varalised ja mittevaralised õigused ei ole mingil viisil koormatud ega piiratud.

1 Üldine informatsioon (jätkub)

Ettevõtte aktsiakapital

2015. aasta 31. detsembri seisuga on ettevõtte aktsiakapital 9 483 000 €. Aktsiakapital koosneb 31 610 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 0,30 €.

Kõikide ettevõtte aktsiate eest on täielikult tasutud. Teisi liiki aktsiaid ettevõttel juba mainitud lihtaktsiate kõrval ei ole ning ettevõtte põhikirja kohaselt ei ole aktsiate omamisega kaasnevad õigused ka mingil viisil piiratud ja puuduvad ka erilised kontrolliõigused. Ettevõtte ise ja tema tütarettvõtted ühtegi ettevõtte aktsiat ei oma. 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga pole eelisaktsiaid ega aktsiate vahetusõigusi; samuti pole kellelgi realiseerimata õigusi ettevõtte aktsiate omandamiseks ega plaane aktsiakapitali suurendamiseks.

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

1 Üldine informatsioon (jätkub)

Kontserni struktuur

31. detsembri seisuga koosnes City Service SE kontsern emaettevõttest City Service SE ning järgmistest otsese ja kaudse kontrolli all olevatest tütarettevõtetest (edaspidi: kontsern):

Ettevõtte	Riik	Kontserni osalus seisuga 31. detsember 2015	Kontserni osalus seisuga 31. detsember 2014	Põhitegevusala
UAB Antakalnio būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Apkaba	Leedu	100%	-	Elamuhaldus
UAB Aukštaitijos būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Baltijos būsto priežiūra	Leedu	100%	100%	Mittetoimiv
UAB Baltijos NT valdymas	Leedu	100%	100%	Kinnisvarahaldus
UAB Baltijos turto valdymas	Leedu	100%	100%	Mittetoimiv
UAB Baltijos pastatų valdymas	Leedu	100%	100%	Mittetoimiv
UAB Dainavos būstas	Leedu	100%	100%	Mittetoimiv
UAB Danės būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Economus	Leedu	100%	100%	Hoonehaldus
UAB Justiniškių būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Jūros būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Kauno centro būstas	Leedu	100%	100%	Mittetoimiv
UAB Karoliniškių būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Karoliniškių turgus	Leedu	100%	100%	Turuplatside ja -hoonete haldamine
UAB Konarskio turgelis	Leedu	100%	100%	Turuplatside ja -hoonete haldamine
UAB Lazdynų butų ūkis	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Lazdynų būstas	Leedu	100%	100%	Mittetoimiv
UAB Mano aplinka	Leedu	100%	100%	Territooriumi hooldus- ja puhastusteenused
UAB Mano aplinka plius	Leedu	100%	100%	Territooriumi hooldus- ja puhastusteenused
UAB Mano Būstas	Leedu	100%	100%	Ärikinnisvara haldus ja hooldus
UAB Mano Sauga	Leedu	99,27%	99,27%	Turvateenused
UAB Mano sauga LT	Leedu	100%	100%	Turvateenused
UAB Mūsų butas	Leedu	-	100%	Elamuhaldus
UAB Namų priežiūros centras	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Naujamiesčio būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Naujosios Vilnios turgavietė	Leedu	100%	-	Turuplatside ja -hoonete haldamine
UAB Nemuno būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Nemuno būsto priežiūra	Leedu	100%	100%	Mittetoimiv
UAB Pašilaičių būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Pempininkų būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Pastatų priežiūra	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Radviliškio būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Skolos LT	Leedu	100%	100%	Inkassoteenused
UAB Šiaulių būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Šiaulių butų ūkis	Leedu	-	100%	Elamuhaldus
UAB Šiaulių namų valda	Leedu	100%	-	Elamuhaldus
UAB Šilutės būstas	Leedu	99,84%	99,84%	Elamuhaldus
UAB Vėtrungės būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Vilkpėdės būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Vilniaus turgus	Leedu	100%	100%	Mittetoimiv
UAB Vingio būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Viršuliškių būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Ūjadas	Leedu	99,33%	99,33%	Elamuhaldus
UAB Ūjardės būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
UAB Ūjirmūnų būstas	Leedu	100%	100%	Elamuhaldus
Administraciones SantaPola S.L.U	Hispaania	100%	100%	Elamuhaldus

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
 (Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

Administracion Urbana y Rural Chorro, S.L.U.	Hispaania	100%	-	Elamuhaldus
Afimen administraci3n de finques, S.L.U.	Hispaania	100%	-	Elamuhaldus
Elche administracion de fincas, S.L.U.	Hispaania	100%	-	Elamuhaldus
Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A.	Hispaania	100%	100%	Ärikinnisvara haldus ja hooldus
SIA City Service	Läti	100%	100%	Mittetoimiv
SIA Namu serviss APSE	Läti	100%	100%	Elamuhaldus
SIA Riga City Service	Läti	100%	100%	Ärikinnisvara haldus ja hooldus
City Service Grupa Techniczna sp. z o.o.	Poola	100%	100%	Tehnohooldus
City Service Poland sp. z o.o.	Poola	100%	100%	Mittetoimiv
City Service Polska sp. z o.o.	Poola	100%	100%	Kohalik valdusettevõte
EnergiaOK sp. z o.o.	Poola	100%	100%	Elektri müük
Grupa Techniczna 24 sp. z o.o.	Poola	100%	-	Mittetoimiv
Famix sp. z o.o.	Poola	100%	-	Elamuhaldus
Progresline sp. z o.o.	Poola	100%	100%	Elamuhaldus
Santer Zarzadzanie Nieruchomościami sp. z o.o.	Poola	100%	-	Elamuhaldus
Zespół Zarządców Nieruchomości sp. z o.o.	Poola	100%	100%	Elamuhaldus
ОАО Сити сервис / ОАО City Service	Venemaa	100%	100%	Elamuhaldus
ЗАО Сити сервис / ЗАО City Service	Venemaa	100%	100%	Elamuhaldus
ОАО Специализированное ремонтно-наладочное управление	Venemaa	100%	100%	Ehitus ja projekteerimine
ООО МН Групп	Venemaa	100%	-	Mittetoimiv
ООО Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района	Venemaa	80%	80%	Elamuhaldus
ООО Чистый дом	Venemaa	100%	100%	Territooriumi hooldus- ja puhastusteenused
ООО Подъемные механизмы	Venemaa	100%	99%	Liftide paigaldus ja hooldus

Lõpetatud tegevusvaldkonnad	Riik	Kontserni osalus seisuga 31. detsember 2015	Kontserni osalus seisuga 31. detsember 2014	Põhitegevusala
ООО Управляющая компания - 1	Venemaa	-	76%	Elamuhaldus
ООО ПРОМИНТЕР – управление проектами	Venemaa	-	100%	Elamuhaldus
ООО Управляющая компания - 2	Venemaa	-	76%	Elamuhaldus
ООО Управляющая компания - 3	Venemaa	-	76%	Elamuhaldus
ООО Управляющая компания - 4	Venemaa	-	76%	Elamuhaldus
ООО Управляющая компания - 5	Venemaa	-	76%	Elamuhaldus
ООО УК -5	Venemaa	-	100%	Elamuhaldus
ООО Управляющая компания - 6 (registrikood 2635085674)	Venemaa	-	76%	Elamuhaldus
ООО Управляющая компания - 6 (registrikood 2635105070)	Venemaa	-	100%	Elamuhaldus
ООО Жилищная Управляющая компания № 6	Venemaa	-	100%	Elamuhaldus
ООО Управляющая компания - 8	Venemaa	-	100%	Elamuhaldus

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
 (Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

1 Üldine informatsioon (jätkub)

Kontsernis 2015. aastal toimunud muutused

3. augustil 2015 müüdi Stavropolis tegutsevate ettevõtete aktsiad. Müügitehingu väärtuseks oli 4 mln rubla (55 000 €). Müüdüd tütarettevõtete andmed on võetud kokku alltoodud tabelis:

	Stavropolis tegutsevad ettevõtted 3. august 2015
Müügikuupäev	
Firmaväärtus	-
Põhivara (v.a firmaväärtus)	311
Käibevara (v.a raha ja raha ekvivalendid)	3 529
Raha ja raha ekvivalendid	60
Pika- ja lühiajalised kohustused	(5 560)
Müüdüd netovara kokku	
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	(1 459)
Vähemusosalusele kuuluv osa	(201)
 Müügil realiseerunud osa valuutakursi muutuste reservist	 1 402
Saadud tasu kokku, kogu summa rahas ja raha ekvivalentides	55

Kontsern kajastas tütarettevõtte aktsiate müügist 2 301 000 € suuruse puhaskasumi, kuhu on arvestatud ka kahjum vara väärtuse langusest summas 615 000 €, mis tekkis kontserni nõuetest Stavropolis tegutsenud ja maha müüdüd tütarettevõtete vastu. Müük on kajastatud lõpetatud tegevusvaldkondade all.

2015. aastal omandas kontsern mitu uut tütarettevõtet (ostutehingute üksikasjad on toodud lisas 4):

- 2. märtsil 2015 omandas ettevõtte ühe oma tütarettevõtte kaudu kolm ettevõtet (Administracion Urbana y Rural Chorro S.L.U., Afimen administracion de finques, S.L.U., Elche administracion de fincas, S.L.U.), kes tegelevad Hispaanias Alicante provintsis elamuhaldusega. Ettevõtete ostutehingu väärtuseks kujunes 640 000 €.
- 22. juunil 2015 omandas ettevõtte ühe oma tütarettevõtte kaudu kaks ettevõtet (UAB Šiaulių namų valda, UAB Apkaba), kes kokku haldavad Šiauliais 209 000 m² elamupinda. Ettevõtete ostutehingu väärtuseks kujunes 619 000 €.
- 1. septembril 2015 omandas ettevõtte ühe oma Poola tütarettevõtte kaudu ettevõtte Famix sp. z o.o., mis tegeleb Poolas elamuhaldusteenuste pakkumisega.
- 2. septembril 2015 omandas ettevõtte ühe oma Poola tütarettevõtte kaudu ettevõtte Santer Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o., mis tegeleb Poolas elamuhaldusteenuste pakkumisega.
- 16. novembril 2015 omandas ettevõtte ühe oma tütarettevõtte kaudu ettevõtte UAB Naujosios Vilnios turgavietė, mis tegeleb turuplatside ja -hoonete haldamisega. Ettevõtte ostutehingu väärtuseks kujunes 290 000 €.
- 12. detsembril 2015 omandas ettevõtte ühe oma Venemaa tütarettevõtte kaudu mittetoimiva ettevõtte OOO MH Гпynn, mida kavatsetakse kasutada Venemaal kontserni äritegevuse struktureerimiseks.
- 21. detsembril 2015 asutas ettevõtte ühe oma Poola tütarettevõtte kaudu ettevõtte Grupa Techniczna 24 sp. Z o.o.

1 Üldine informatsioon (jätkub)

Kontsernis 2015. aastal toimunud muutused (jätkub)

Samuti toimusid 2015. aastal kontsernis mitmed reorganiseerimised (muutused kontserni juriidilises struktuuris):

- 5. jaanuaril 2015 liideti City Service Grupa Techniczna sp. z o.o. reorganiseerimisprotsessi lõppedes ettevõttega Max sp. z o.o. ning Interbud Max sp. z o.o. nimi muudeti, uueks nimeks sai City Service Grupa Techniczna sp. z o.o.
- 16. aprillil 2015 lõppes ettevõtete UAB Šiaulių būstas ja UAB Šiaulių butų ūkis reorganiseerimine. Reorganiseerimisprotsessi lõppedes liideti UAB Šiaulių butų ūkis koos kõigi oma varade, õiguste ja kohustustega ettevõttega UAB Šiaulių būstas. Ettevõtte UAB Šiaulių butų ūkis tegevus lõpetati ning ettevõtte kustutati registrist. Ettevõtte UAB Šiaulių būstas juht ja kontaktandmed ei muutunud.
- 10. augustil 2015 viidi lõpule AB City Service'i ja City Service AS-i (endise nimega City Service EU AS) piiriülene ühinemine. Ühinemisel liideti AB City Service ettevõttega City Service AS, mis võttis üle kõik AB City Service'i varad, õigused ja kohustused. AB City Service'i tegevus lõpetati likvideerimismenetlusega ning City Service AS jätkas AB City Service'i tegevust ja on AB City Service'i, st ühinemisel tekkinud ettevõtte õigusjärglane.
- 27. oktoobril 2015 jõudis lõpule City Service AS-i ümberkujundamine Euroopa äriühinguks (*Societas Europaea*, SE). Ettevõtte õiguslik vorm muudeti Euroopa äriühinguks ning ümberkujundatud ettevõtte nimeks sai City Service SE, mis seadusest tulenevalt võttis üle kõik City Service AS-i varad, õigused ja kohustused.

Kontsernis 2014. aastal toimunud muutused

2014. aastal omandas ja müüs kontsern mitu tütarettevõtet (ostutehingute üksikasjad on toodud lisas 4):4

- 3. jaanuaril 2014 omandas ettevõtte 100% osaluse ettevõttes Cleaning Partner sp. z o.o. Ostutehingu väärtuseks oli 5 mln Poola zlotti (1 202 000 €). Võttes arvesse muutusi Poolas tegutsevate ettevõtete struktuuris ning seda, et tütarettevõtte Cleaning Partner sp. z o.o. oli oma töötajate ees tähelepanuväärsel hulgal seni avalikustamata finantskohustusi, müüdi osalus ettevõttes Cleaning Partner sp. z o.o. sümboolse tasu eest. Kuna kõnealused tehingud olid omavahel seotud ning majandusüksuse aruandeaasta majandustulemused ei olnud märkimisväärsed, tütarettevõtet ei konsolideeritud.
- 16. jaanuaril 2014 omandas ettevõtte ühe oma tütarettevõtte kaudu 100% osaluse ettevõttes City Service Grupa Techniczna sp. z o.o. Ostutehingu väärtuseks oli 5000 Poola zlotti (1200 €). Hetkel pakub City Service Grupa Techniczna sp. z o.o. Poolas tehnohooldusteenuseid.
- 21. veebruaril 2014 sõlmis ettevõtte lepingu ettevõtte UAB Ecoservice osade müügiks ning kõnealune tehing toimus 31. märtsil 2014, kui kohalik konkurentsiamet oli andnud tehingule rohelise tule ning ka kõik muud vajalikud tingimused said täidetud. Tehingu väärtuseks oli 15,4 mln €. Tehinguga läksid kõik ettevõtte UAB Ecoservice osad üle ettevõttele UAB AWT Holding. Tehingu ühe osana omandas ettevõtte ka 25% osaluse ettevõttes UAB AWT Holding, mida kajastatakse investeringuna sidusettevõttesse. Kontroll ja 75% enamusosalus ettevõttes UAB AWT Holding kuulub investeerimisfondile BaltCap Private Equity Fund II. 2014. aasta 31. detsembri seisuga kajastas ettevõtte ostja vastu 500 000 € suuruse tingimusliku nõude. Nõue on seotud täiendava tasuga ettevõttele UAB Ecoservice'i ja tema tütarettevõtete 2014. aasta heade majandustulemuste eest. Müüdü tütarettevõtte andmed on võetud kokku alltoodud tabelis:

	UAB Ecoservice Group
	31. märts 2014
Müügikuupäev	
Firmaväärtus	2 318
Põhivara (v.a firmaväärtus)	10 248
Käibevara (v.a raha ja raha ekvivalendid)	4 326
Raha ja raha ekvivalendid	920
Pika- ja lühiajalised kohustused	(4 148)
Müüdü netovara kokku	
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	13 664

Saadud tasu kokku, sh 13 420 000 € suurune rahaline makse,
1 480 000 € UAB AWT osaluse väärtus ja 500 000 € tingimusliku tasu
nõue

15 400

1 Üldine informatsioon (jätkub)

Kontsernis 2014. aastal toimunud muutused (jätkub)

Kontsern kajastas tütarettevõtte aktsiate müügist 1 500 000 € suuruse puhaskasumi, kuhu on arvestatud ka müügikulutused summas 238 000 €. Müük on kajastatud lõpetatud tegevusvaldkondade all.

- 14. mail 2014 omandas ettevõtte ühe oma tütarettevõtte kaudu ettevõtte Administraciones Santa Pola S.L.U, kes haldab Hispaanias Alicante provintsis 211 000 m² elamupinda. Omandatud ettevõtte 2013. aasta müügitulu oli 115 000 € ning koos alltöövõtjatega saadi kogukäibeks 1,4 mln €. Ettevõtte ostutehingu väärtuseks kujunes 90 000 €.
- 26. juunil 2014 asutasid ettevõtte Poola tütarettevõtted City Service Polska sp. z o.o. ja City Service Poland sp. z o.o. uue tütarettevõtte EnergiaOK sp. z o.o. Kummalegi ettevõttele kuulus 50% EnergiaOK sp. z o.o. osadest. Uue tütarettevõtte loomine on seotud äritegevuse võimaliku laiendamisega Poolas.
- 30. juunil 2014 viidi lõpule tehing ettevõtte 100% osalusega ettevõttes UAB Baltijos liftai registrikoodiga 302496587. Tehingu väärtuseks oli 50 000 €. Lisaks maksti ettevõttele välja 1 mln € väärtuses dividende. Osaluse uueks omanikuks sai Läti Vabariigi eraisik, Kontsern kajastas tehingust 405 000 € suuruse kasumi. Müüdud tütarettevõtte andmed on võetud kokku alltoodud tabelis:

	UAB Baltijos liftai group 30. juuni 2014
Müügikuupäev	
Firmaväärtus	47
Põhivara (v.a firmaväärtus)	400
Käibevara (v.a raha ja raha ekvivalendid)	779
Raha ja raha ekvivalendid	45
Pika- ja lühiajalised kohustused	(1 617)
Müüdud netovara kokku	
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	(346)
Saadud tasu kokku, kogu summa rahas ja raha ekvivalentides	50

Kontsern kajastas tütarettevõtte osade müügist 405 000 € suuruse puhaskasumi.

- 22. juulil omandas ettevõtte ühe oma tütarettevõtte kaudu 100% osaluse ettevõttes UAB Mūsų butas, mis pakub elamuhaldusteenuseid 91 000 m² korterelamule Šiauliai linnas. Tehingu väärtuseks oli 263 000 €. Ettevõtte UAB Mūsų butas põhitegevusalaks on elamuhaldus.
- 5. augustil asutas ettevõtte uue tütarettevõtte UAB Pastatų priežiūra registrikoodiga 303363198. Ettevõtte loomine on seotud äritegevuse laiendamisega Leedu turul.
- 14. augustil 2014 müüs ettevõtte maha ettevõtte TOB Київ Сіті Сервіс. Müüdud tütarettevõtte andmed on võetud kokku alltoodud tabelis:

	TOB Київ Сіті Сервіс 14. august 2014
Müügikuupäev	
Firmaväärtus	-
Põhivara (v.a firmaväärtus)	-
Käibevara (v.a raha ja raha ekvivalendid)	1
Raha ja raha ekvivalendid	3
Pika- ja lühiajalised kohustused	-
Müüdud netovara kokku	
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	4
Müügil realiseerunud osa valuutakursi muutuste reservist	43
Saadud tasu kokku, kogu summa rahas ja raha ekvivalentides	1

Kontsern kajastas tütarettevõtte osade müügist 40 000 € suuruse puhaskasumi.

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
 (Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

1 Üldine informatsioon (jätkub)

Kontsernis 2014. aastal toimunud muutused (jätkub)

- 8. septembril 2014 müüs ettevõtte tütar-ettevõtte ZAO Сити Сервис Stavropoli linnas tegutseva ettevõtte ООО Управляющая компания – 10 osad. Müüdud tütar-ettevõtte andmed on võetud kokku alltoodud tabelis:

	ООО Управляющая компания – 10 8. september 2014
Müügikuupäev	
Firmaväärtus	-
Põhivara (v.a firmaväärtus)	72
Käibevara (v.a raha ja raha ekvivalendid)	26
Raha ja raha ekvivalendid	-
Pika- ja lühiajalised kohustused	(231)
Müüdud netovara kokku	
Emaetevõtte omanikele kuuluv osa	(133)
Müügil realiseerunud osa valuutakursi muutuste reservist	(188)

Saadud tasu kokku, kogu summa rahas ja raha ekvivalentides

-

Kontsern kajastas tütar-ettevõtte aktsiate müügist 195 000 € suuruse puhaskahjumi, kuhu on arvestatud ka kahjum vara väärtuse langusest summas 140 000 €, mis tekkis kontserni nõuetest ettevõtte ООО Управляющая компания – 10 vastu. Müük on kajastatud lõpetatud tegevusvaldkondade all.

- 2. oktoobril 2014 asutas ettevõtte uue ettevõtte UAB Baltijos turto valdymas registrikoodiga 303411390. Ettevõtte loomine on seotu kinnisvarahaldustegevuse laiendamisega Leedus.
- 23. oktoobril 2014 asutas ettevõtte ühe oma tütar-ettevõtte kaudu uue tütar-ettevõtte UAB Mano sauga LT registrikoodiga 303430960. Ettevõtte loomine on seotud turvateenuste pakkumise võimaliku laiendamisega Leedu turul.
- 10. novembril 2014 omandas ettevõtte ühe oma tütar-ettevõtte kaudu 100% osaluse ettevõttes UAB Šiaulių butų ūkis. Tehingu väärtuseks oli 29 000 €. Ettevõtte UAB Šiaulių butų ūkis põhitegevusalaks on elamuhaldus.
- 21. novembril 2014 asutas ettevõtte uue tütar-ettevõtte SIA City Service Latvia registrikoodiga 40103846938. Ettevõtte loomine on seotud äritegevuse laiendamisega Läti turul.
- 9. detsembril 2014 omandas ettevõtte ühe oma tütar-ettevõtte kaudu ettevõtte SIA Namu serviss APSE, mis pakub Lätis Liepajas elamuhaldusteenuseid. Tehingu väärtuseks oli 591 000 €. Omandatud ettevõtte hallatav elamupind on 259 000 m².
- 23. detsembril 2014 sõlmis ettevõtte lepingu 25% osaluse müügiks ettevõttes AWT Holding UAB. Tehing viidi lõpule 12. veebruaril 2015.
- 23. detsembril omandas ettevõtte oma tütar-ettevõtte City Service Polska sp. z o.o. kaudu 100% osaluse ettevõttes Progresline sp. z o.o., mis pakub elamuhaldusteenuseid 600 000 m²-l Lodzi linnas. Tehingu väärtuseks oli 2,9 mln Poola zloti (0,7 mln €). Ettevõtte Progresline sp. z o.o. põhitegevusalaks on elamuhaldus.

1 Üldine informatsioon (jätkub)

Kontsernis 2014. aastal toimunud muutused (jätkub)

Samuti toimusid 2014. aastal kontsernis mitmed reorganiseerimised (muutused kontserni juriidilises struktuuris):

- 25. aprillil 2014 läksid osana tegevusalade eraldamise protsessist ettevõtte UAB Naujamiesčio büstas puhastusteenused üle vastloodud eraldiseisvale juriidilisele isikule. Puhastusteenused läksid ettevõttelt UAB Naujamiesčio büstas üle ettevõttele UAB Miesto valymas (100% kontserni omanduses) registrikoodiga 303297727.
- 28. juulil 2014 sai ettevõtte Poola tütarettevõttest City Service Polska sp. z o.o. ettevõtte EnergiaOK sp. z o.o. ainuosanik, kes suurendas EnergiaOK sp. z o.o. põhikirjajärgsest kapitali kohe 1,1 mln Poola zlotini (256 000 €).
- 27. oktoobril 2014 sai ettevõtte tütarettevõtte UAB Mano aplinka uueks nimeks UAB Mano aplinka plius ning ettevõtte UAB Miesto valymas uueks nimeks UAB Mano aplinka. Kõnealused muudatused tehti selleks, et laiendada ettevõtte tegevusulatust ning pakutavate teenuste nimekirja.
- 29. detsembril 2014 liideti ettevõtte UAB Mūsų butas registrikoodiga 144619133 reorganiseerimisprotsessi lõppedes ainuosanikule kuuluva ettevõttega UAB Šiaulių būstas.
- 31. detsembril 2014 liideti ettevõtte UAB Saulėtos dienos registrikoodiga 302473916 reorganiseerimisprotsessi lõppedes ainuosanikule kuuluva ettevõttega UAB Namų priejūros centras.

Täpsem teave 2014. aasta omandatud ja müüdud tütarettevõtete kohta on toodud lisa 4.

Investeeringud sidusettevõtetesse

2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga koosnesid kontserni investeeringud sidusettevõttesse investeeringust Marijampolės butų ükis UAB-sse (34% osalus), mis omandati 16. mail 2011 ning mille põhitegevusalaks on elamuhaldus. Seisuga 31. detsember 2014 omas ettevõtte ka 25% osalust ettevõttes UAB AWT Holding, mis on UAB Ecoservice'i valdusettevõtte. Investeeringu väärtuseks oli 1 480 000 €. 12. veebruaril 2015 viidi lõpule tehing ettevõtte AWT Holding UAB osade üleminekuks väärtusega 3 496 000 €. Ostuleping ettevõtte ja BaltCapi investeerimisfondide (BaltCap Private Equity Fund II L.P. ja BaltCap Private Equity Fund II SCSp) vahel sõlmiti 23. detsembril 2014. Tehinguga sai Ecoservice'i kontserni ettevõtteid kontrolliva AWT Holding UAB ainuosanikuks BaltCap ning ettevõtte ei oma enam osalust ega juhtimisõigust üheski Leedu jäätmekäitlusettevõttes. Tulu kajastati finantstulude all (lisa 27)

Kontsern kajastab oma koondkasumiaruandes kontserni osa tütarettevõtte majandustulemustest, mis 31. detsembril 2015 oli 67 000 € ja 31. detsembril 2014 oli 566 000 €.

Sidusettevõtete finantsteave 31. detsembri seisuga (auditeerimata) on võetud kokku alltoodud tabelis:

	UAB Marijampolės butų ükis 2014	UAB AWT Holding 2014	UAB Marijampolės butų ükis 2015
Põhivara	101	4 942	113
Käibevara	444	6 859	524
Pikaajalised kohustused	-	(6 253)	(82)
Lühiajalised kohustused	(212)	(5 211)	(222)
Netovara	333	337	333
Müügitulu	1 018	19 994	1 006
Puhaskasum	108	2 547	38
Kontserni investeeringu bilansiline jääkväärtus	225	2 009	238

2 Arvestuspõhimõtted

2.1. Koostamise alused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu (edaspidi: EL) poolt.

Ettevõtte juhtkond kinnitas käesoleva raamatupidamise aastaaruande 29. aprillil 2016. Kontserni aktsionäridel on seaduslik õigus käesolev raamatupidamise aastaaruanne kas kinnitada või jätta kinnitamata ja nõuda juhtkonnalt uue koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse põhimõttel.

Uute ja/või muudetud IFRS standardite ja IFRIC-i tõlgenduste rakendamine

„Iga-aastased IFRS-ide parandused ajavahemikus 2011–2013—on kogumik järgmistest muudatustest:

- **IFRS 3 Äriühendused:** muudatusega täpsustatakse, et standardi IFRS 3 rakendusallas ei kuulu ühise ettevõtmise loomise kajastamine ühise ettevõtmise enda finantsaruannetes.
- **IFRS 13 Õiglase väärtuse määrtamine:** muudatusega täpsustatakse, et standardi IFRS 13 paragrahvis 52 sätestatud portfelli erand kehtib kõikidele lepingutele, mille kajastamine kuulub IAS 39 "Finantsinstrumendid: kajastamine ja määrtamine" või IFRS 9 "Finantsinstrumendid" rakendusallas hoolimata sellest, kas nad vastavad standardis IAS 32 "Finantsinstrumendid: Esitamine" toodud finantsvarade või -kohustuste definitsioonile.
- **IAS 40 Kinnisvarainvesteeringud:** muudatusega täpsustatakse, et selleks, et teha kindlaks, kas konkreetne tehing vastab standardis IFRS 3 "Äriühendused" sätestatud äriühenduse või standardis IAS 40 "Kinnisvarainvesteeringud" sätestatud kinnisvarainvesteeringu definitsioonile, tuleb rakendada mõlemat standardit eraldi, üksteisest sõltumatult.

Tõlgendus IFRIC 21 — Lõivud

Tõlgendus käsitleb valitsuse poolt kehtestatud maksude ja lõivude raamatupidamisarvestust (v.a tulumaks). Maksukohustus kajastatakse finantsaruannetes kohustuse tinginud sündmuse toimumise hetkel.

Selle tõlgenduse rakendamine ei avaldanud mõju kontserni finantsaruannetele.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.1. Koostamise alused (jätkub)

Vastuvõetud, kuid mitte veel jõustunud standardid

Kontsern ei ole rakendanud järgnevaid IFRS-i ja IFRIC-i tõlgendusi, mis on käesoleva raamatupidamisaruande avaldamise kuupäevaks vastu võetud, kuid ei ole veel jõustunud:

IAS 1 *Finantsaruannete esitamine* muudatused: *Avalikustamisalgatus* (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

Muudatustega täpsustatakse standardit IAS 1, et lihtsustada finantsaruannete esitusviisi osas tehtavate hinnangute andmist. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.

IAS 7 *Rahavoogude aruanded: Avalikustamisalgatus* (kohaldatakse 1. jaanuaril 2017 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

Muudatustega täiendatakse aruande lugejatele kontserni finantseerimistegevuse kohta antavat informatsiooni. Ettevõtte on kohustatud avalikustama täiendavaid andmeid finantseerimistegevusega seotud kohustuste rahaliste ja mitterahaliste muutuste kohta, näiteks, avalikustades raamatupidamise aastaaruande lisades finantseerimistegevusega seotud kohustuste bilansiliste maksumuste muutuste analüüsi. Muudatuste rakendamine ei mõjuta kontserni finantsseisundit ega tulemusi, kuid võib muuta kontserni poolt avalikustatavat teavet.

IAS 12 *Tulumaks: Edasilükkunud tulumaksuvara kajastamine kasutamata maksukahjumitelt* (kohaldatakse 1. jaanuaril 2017 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

Muudatustega täpsustatakse, kuidas arvestada edasilükkunud tulumaksuvara õiglases väärtuses kajastatavatelt finantsinstrumentidelt arvestatud realiseerumata kahjumitelt. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.

IAS 16 *Materiaalsed põhivarad* ja IAS 38 *Immateriaalsed varad* muudatused: *Aktsepteeritavate amortisatsioonimeetodite täpsustamine* (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

Muudatuses antakse täiendavaid juhiseid materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsiooni arvestamiseks. Selgitatakse, et tulupõhist meetodit ei peeta vara kasutamise kajastamiseks sobivaks. Muudatuse rakendamine ei avalda mõju kontserni finantsaruannetele, kuna kontsern ei kasuta tulupõhiseid kulumiarvestuse ja amortisatsioonimeetodeid.

IAS 16 *Materiaalsed põhivarad* ja IAS 41 *Põllumajandus* muudatused: *Viljakandvad taimed* (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

Viljakandvad taimed hakkavad kuuluma edaspidi IAS 16 Materiaalsed põhivarad rakendusalasasse ning nende kajastamisel tuleb järgida kõiki antud standardi nõudeid. Muudatuse rakendamine ei avalda mõju kontserni finantsaruannetele, kuna kontsernil ei ole viljakandvaid taimi.

IAS 19 *Hüvitised töötajatele* muudatused (kohaldatakse 1. veebruaril 2015 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele)

Muudatused puudutavad töötajate poolt kindlaksmääratud hüvitistega plaani tehtavate sissemaksete raamatupidamisarvestust. Kuna kontserni töötajad ei tee selliseid sissemakseid, ei avalda selle muudatuse rakendamine mõju kontserni finantsaruannetele.

IAS 27 muudatused *Kapitaliosaluse meetodi kasutamine konsolideerimata finantsaruannetes* (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

Muudatustega taaskohandatakse kapitaliosaluse meetodi kasutamise võimalus tütar-, ühis- ja sidusettevõtetesse tehtud investeeringute kajastamisel ettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes. Muudatuse rakendamine ei avalda mõju kontserni finantsaruannetele.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.1. Koostamise alused (jätkub)

IFRS 9 *Finantsinstrumendid* (kohaldatakse 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

IFRS 9 asendab standardi IAS 39. Standard kehtestab uue finantsvarade klassifitseerimise ja mõõtmise raamistiku, finantskohustuste raamatupidamisliku kajastamise nõuded, finantsvarade allahindluse reeglistiku ja riskimaandamisarvestuse erireeglid. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.

IFRS 10, IFRS 12 ja IAS 28 muudatused — Investeeringusettevõtte: konsolideerimiserandi rakendamine (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

Muudatused käsitlevad probleeme, mis on tekkinud investeeringusettevõtete puhul konsolideerimiserandi rakendamisel. Muudatuse rakendamine ei avalda mõju kontserni finantsaruannetele, kuna kontserni emaettevõtte ei ole investeeringusühing.

IFRS 10 ja IAS 28 muudatused — Varade müügi ja üleandmise tehingud investori ja tema sidus- või ühisettevõtete vahel (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

Muudatuses käsitletakse ebakõlasid IFRS 10 ja IAS 28 nõuete vahel, mis puudutavad varade müügi ja üleandmise tehinguid investori ja tema sidus- või ühisettevõtete vahel. Muudatuste tulemusena kajastatakse kasumeid ja kahjumeid äritegevuseks kvalifitseeruvate varadega tehtavate tehingute puhul täies ulatuses ning äritegevuseks mittekvalifitseeruvate varade puhul osaliselt. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.

IFRS 11 Ühised ettevõtmised muudatus: Ühistegevuses osaluse omandamise kajastamine (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

IFRS 11 käsitleb osaluse kajastamist ühisettevõtetes ja ühistegevustes. Muudatuses antakse täiendavaid juhiseid selle kohta, kuidas kajastada raamatupidamises osaluse omandamist ühiselt kontrollitavates varades ja kohustustes, mis sisaldavad üht või mitut äritegevust. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.

IFRS 14 Regulaarsed edasilükkunud saldod (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

Standard lubab ettevõtetel IFRS-i esmakordsel rakendamisel jätkata regulatiivsete varade ja kohustuste kajastamist. Standardi rakendamine ei avalda kontsernile mingit mõju.

IFRS 15 Kliendilepingutest saadav tulu (kohaldatakse 1. jaanuaril 2017 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

Standardiga IFRS 15 kehtestatakse 5-astmeline mudel, mida hakatakse rakendama kliendilepingutest teenitavale tulule sõltumata tegevusalast ja tulutehingu liigist. Lisaks suurenevad oluliselt avalikustamisnõuded. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.

IFRS 16 Rendiarvestus (kohaldatakse 1. jaanuaril 2019 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist)

Standard IFRS 16 asendab standardi IAS 17 ja täpsustab, kuidas kajastada, mõõta ja esitada rente ning millised on avalikustamise nõuded finantsaruannetes. Standardi kohaselt kajastavad rentnikud kõiki rentidega seotud varasid ja kohustusi ühtse mudeli alusel bilansis, v.a. juhul kui rendiperioodi pikkus ei ületa 12 kuud või renditava vara väärtus on väheoluline. Rendileandjate jaoks jääb rentide kajastamine suures osas muutumatuks. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.1. Koostamise alused (jätkub)

IFRS-ide täiendused

2013. aasta detsembris andis IASB välja muudatustekogumiku "Iga-aastased IFRS-ide parandused ajavahemikuks 2010–2012" (kohaldatakse 1. veebruaril 2015 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele):

- IFRS 2 *Aktsiapõhine makse*
- IFRS 3 *Äriühendused*
- IFRS 8 *Tegevussegmendid*
- IFRS 13 *Õiglase väärtuse määrtmine*
- IAS 16 *Materiaalsed põhivarad*
- IAS 24 *Seotud osapooli käsitleva teabe avalikustamine*
- IAS 38 *Immateriaalsed varad*

2014. aasta septembris andis IASB välja muudatustekogumiku "Iga-aastased IFRS-ide parandused ajavahemikuks 2012–2014" (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele):

- IFRS 5 *Müügiks hoitavad põhivarad ja lõpetatud tegevusvaldkonnad*
- IFRS 7 *Finantsinstrumendid: avalikustatav teave*
- IAS 19 *Hüvitised töötajatele*
- IAS 34 *Vahefinantsaruandlus*

Nende muudatuste rakendamine võib mõjutada kontserni arvestuspõhimõtteid ja avalikustatavat teavet, kuid need ei mõjuta kontserni finantsseisundit ega -tulemusi.

Kontsern plaanib rakendada ülaltoodud standardid ja tõlgendused nende jõustumise päeval, eeldusel et need on EL-i poolt heakskiidetud.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.2. Mõõtmis- ja esitusvaluuta

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eesti Vabariigis kehtivas valuutas, eurodes (EUR). Kui ei ole märgitud teisiti, on kõik summad ümardatud lähima tuhandeni. Raamatupidamise aastaaruande lisades toodud andmete ümardamise tõttu võib esineda arvandmetes väiksemaid mittevastavusi.

Kontserni arvestusvaluuta on euro. Välismaiste tütarettevõtete arvestusvaluutadeks on vastavate ettevõtete asukohamaa valuutad. Nende tütarettevõtete raamatupidamise aastaaruanded on esitatud kohalikus arvestusvaluutas.

Välisvaluutatehingud võetakse algselt arvele tehingu toimumise päeval kohalikus arvestusvaluutas. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused arvestatakse arvestusvaluutasse ümber finantsseisundi aruande koostamise kuupäeval kehtiva vahetuskursiga.

Välismaiste tütarettevõtete varad ja kohustused arvestatakse eurodesse ümber aruandekuupäeval finantsseisundi aruande koostamise kuupäeval kehtinud vahetuskursiga; koondkasumiaruannete ümberarvestamisel kasutatakse aasta keskmiseid valuutakursse. Ümberarvestamisel tekkivad valuutakursivahed kajastatakse muu koondkasumi all. Välismaise tütarettevõtte müümisel kajastatakse kõnealuse välismaise äriüksusega seotud osa muust koondkasumist kasumiaruandes.

Välismaistele tütarettevõtetele antud laenudega seotud pikaajalised nõuded, mille arveldamist lähitulevikus ei ole kavandatud ja tõenäoliselt ka ei toimu, loetakse osaks ettevõtte netoinvesteeringust välismaisesse äriüksusesse. Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes klassifitseeritakse tütarettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes kõnealuste varaliste kirjetega seoses kajastatud valuutakursivahed ümber muu koondkasumi alla. Välismaise tütarettevõtte müümisel kajastatakse kõnealuse välismaise äriüksusega seotud osa muust koondkasumist kasumiaruandes.

1. jaanuaril 2015 võeti Leedus kasutusele euro ning seetõttu muudeti kontserni esitusvaluuta ja kontserni Leedus tegutsevate ettevõtete arvestusvaluuta kõnealusel kuupäeval littedest eurodeks. Vastavalt Euroopa Ülemkogu otsusele arvestati kõik algsaldod ja võrdlusinformatsioon ümber kursiga 3,45280 LTL = 1 EUR.

2.3. Konsolideerimise põhimõtted

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koosneb City Service SE ja viimase tütarettevõtete aruannetest. Tütarettevõtete raamatupidamise aastaaruanded koostatakse emaettevõttega sama aruandeaasta kohta ühesuguste arvestuspõhimõtete alusel.

Tütarettevõtte on ettevõtte otsese või kaudse kontrolli all olev majandusüksus. Majandusüksust loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõttel on õigus majandusüksusest tulenevale muutuvale kasumile ja ta saab mõjutada kasumi suurust, kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle, kuhu investeering on tehtud.

Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates kontrolli tekkimise kuupäevast kuni kontrolli lõppemise kuupäevani. Kõik kontsernisisesed tehingud, saldod ning kontsemisestest tehingutest realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse. Vähemusosalusele kuuluv osa omakapitalist ja netotulust kajastatakse finantsseisundi aruandes ja koondkasumiaruandes eraldi.

Vähemusosaluse omandamine ja müümine kajastatakse omakapitalitehinguna: omandatud/müüdnud netovara bilansilise väärtuse ja ostu-/müügihinna vahe kajastatakse otse omakapitalis.

Investeeringud City Service SE olulise mõju alla olevatesse sidusettevõtetesse kajastatakse kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kapitaliosaluse meetodil. Sidusettevõtetesse tehtud investeeringute väärtuse langust hinnatakse, kui esineb vara väärtuse langusele viitavaid asjaolusid või eelnevatel majandusaastatel kajastatud kahjumid vara väärtuse langusest enam ei eksisteeri.

Kui kontsern kaotab tütarettevõtte üle kontrolli, mõõdab ja kajastab kontsern allesjäänud investeeringu suurust selle õiglases väärtuses. Kontrolli kaotamisel kajastatakse tütarettevõtte bilansilise väärtuse ning allesjäänud investeeringu õiglase väärtuse ja müügihinna vahe kasumiaruandes.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.3. Konsolideerimise põhimõtted (jätkub)

Äriühendused

Äriühendusi kajastatakse omandamismeetodil. Soetusmaksumuseks loetakse üleantud tasu kogusummat, mida mõõdetakse omandamiskuupäeva õiglasest väärtusest ja omandatud ettevõttes oleva vähemusosaluse summas. Iga äriühenduse puhul hindab omandaja vähemusosalust omandatud ettevõttes eraldi kas õiglasest väärtusest või vastavalt sellele proportsionaalsele osale omandatud ettevõtte eristatavast netovarast. Soetusmaksumus kantakse kuludesse ja kajastatakse halduskulude all.

Etappidena toimuva äriühenduse puhul hinnatakse eelnevalt omandajale omandatud ettevõttes kuulunud omakapitali osalus ümber omandamiskuupäeva õiglasest väärtusest ja kajastatakse kasumiaruandes. Omandaja ülekantavat tingimuslikku tasu kajastatakse omandamiskuupäeva seisuga õiglasest väärtusest. Kui hinnang vara või kohustusena kajastatud tingimusliku tasu õiglase väärtuse osas järgnevatel perioodidel muutub, kajastatakse muutus vastavalt IAS 39 nõuetele kas kasumiaruandes või muu koondkasumi all. Omakapitaliks klassifitseeritud tingimuslikku tasu ei hinnata ümber enne, kui selle laekumine on kajastatud omakapitalis.

Firmaväärtust mõõdetakse algul soetusmaksumuses, milleks on see osa ülekantud tasu ja vähemusosaluse eest kajastatud kogusummast, mis ületab omandatud eristatavat netovara ja võetud kohustusi.

Kui nimetatud kogusumma on väiksem kui soetatud tütar-ettevõtte netovara õiglase väärtus, kajastatakse erinevus kasumiaruandes.

Pärast esmast arvelevõtmist mõõdetakse firmaväärtust soetusmaksumuses, millest on arvatud maha vara väärtuse langusest tulenev akumuliseeritud kahjum (kontrollitakse kord aastas). Vara väärtuse languse kontrollimiseks jagatakse äriühenduses omandatud firmaväärtust soetuskuupäevast alates kõigile kontserni raha genereerivatele üksustele, mis peaks ühendusest kasu saama, olenemata sellest, kas omandatu muud varad või kohustused on nendele üksustele omistatud.

Kui firmaväärtus on osa raha genereerivast üksusest ning osa selle üksuse tegevusest võõrandatakse, lisatakse võõrandatava tegevusvaldkonnaga seotud firmaväärtust tegevusvaldkonna võõrandamisest tuleneva kasumi või kahjumi arvutamisel ettevõtte bilansilisele väärtusele. Sel viisil realiseeritavat firmaväärtust mõõdetakse võõrandatava tegevusvaldkonna ja alles jäänud raha genereeriva üksuse osa suhtelise väärtuse alusel.

2.4. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse (ettevõtte)

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse ettevõtte eraldiseisvates põhiaruannetes (lisa 36) soetusmaksumuses, millest on arvatud maha väärtuse langus.

Tütar-ettevõtete kohustuste katteks esmasel kajastamisel antud finantsgarantiid kajastatakse finantsseisundi aruandes nende hinnangulises õiglasest väärtuses investeeringutena tütar-ettevõtetesse ja finantskohustusena. Pärast esmast arvelevõtmist hakatakse kõnealust finantskohustust amortiseerima ning kajastama tuluna vastavalt sellele, kuidas tütar-ettevõtte finantskohustust ise amortiseerib / pangale tasub. Kui eksisteerib teoreetiline võimalus, et tütar-ettevõtte ei pruugi olla suuteline oma kohustusi panga ees täitma, kajastatakse ettevõtte finantskohustust kas selle amortiseeritud väärtuses või standardi IAS 37 "Eraldised, tingimuslikud kohustused ja tingimuslikud varad" kohaselt leitud väärtuses, olenevalt sellest, kumb on suurem.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.5. Müügiks hoitavad põhivarad ja lõpetatud tegevusvaldkonnad

Kontsern klassifitseerib põhivara ja müügigrupi müügiks hoitavaks, kui selle bilansiline väärtus kaetakse peamiselt müügitehinguga, mitte jätkuva kasutuse läbi. Müügiks hoitavaks klassifitseeritud põhivara ja müügigruppe kajastatakse kas nende bilansilises väärtuses või õiglasel väärtuses, millest on arvatud maha müügikulutused. Müügikulutused on vältimatud kulutused, mis on otseselt omistatavad vara müügile, välja arvatud finantskulud ja tulumaksukulu.

Selleks, et müügiks hoitavaks klassifitseerimise tingimused oleksid täidetud, peab müük olema äärmiselt tõenäoline ning vara või müügigrupp peab olema saadaval koheseks müügiks käesolevas seisukorras. Müügitehingu läbiviimiseks vajalikud toimingud peavad viitama sellele, et müügitehingu ärajäämine on ebatõenäoline. Juhtkond peaks olema võtnud endale kohustuse viia müügitehing lõpule ühe aasta jooksul alates klassifitseerimise kuupäevast.

Müügiks hoitavaks klassifitseeritud varasid ja kohustusi kajastatakse finantsseisundi aruandes põhivara all eraldi real.

Lõpetatud tegevusvaldkonnad kajastatakse jätkuvatest tegevusvaldkondadest eraldi ühe summana koondkasumiaruandes maksudejärgse kasumina või kahjumina lõpetatud tegevusvaldkondadest. Täiendavalt avalikustatav teave on toodud lisas 8. Kui pole märgitud teisiti, on kajastatud kõikides muudes majandusaasta aruande lisades vaid jätkuvate tegevusvaldkondade andmeid.

2.6. Immateriaalne põhivara (v.a firmaväärtus)

Eraldi omandatud immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Äriühenduses omandatud immateriaalse põhivara maksumus on vara õiglane väärtus omandamiskuupäeva seisuga. Immateriaalset vara kajastatakse vaid juhul, kui on tõenäoline, et varaga seotud tulevane majanduslik kasu läheb majandusüksusele ja vara maksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Immateriaalse põhivara kasuliku eluiga hinnatakse kas piiratuks või piiramatuks.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse piiratud elueaga immateriaalset põhivara soetusmaksumuses, millest on arvatud maha akumuleerunud kulum ja akumuleerunud kahjum vara väärtuse langusest. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt vara kasuliku eluea jooksul:

Lepingulised investeeringud	6 aastat
Kliendisuhted	10–40 aastat
Muu immateriaalne põhivara	3–10 aastat

Immateriaalsete varade (v.a firmaväärtuse) väärtuse langust hinnatakse, kui on põhjust arvata, et immateriaalse vara väärtus võib olla langenud.

Kasulikud eluead, lõppväärtused ja amortisatsioonimeetodid vaadatakse üle igal aastal, et veenduda, et immateriaalsetest varadest (v.a firmaväärtusest) tuleneva majandusliku kasu ajastus poleks oluliselt muutunud.

Kontserni ainuke piiramatu kasuliku elueaga vara on firmaväärtus.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.7. Materiaalne põhivara ja kinnisvarainvesteeringud

Materiaalset põhivara, sh kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on arvatud maha akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid.

Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute esialgne maksumus koosneb nende ostuhinnast, sh soetuselt tagastamatutest maksudest ning kulutustest, mis on otseselt seotud varaobjekti otstarbekohaseks kasutamiseks vajalikku seisukorda ja asukohta viimisega. Pärast materiaalse põhivara kasutuselevõttu tekkinud kulud, nagu remondi- ja hoolduskulud, kajastatakse üldjuhul koondkasumiaruandes perioodil, mil need on tekkinud.

Kulumit arvutatakse lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul järgmiselt:

Hooned (sh kinnisvarainvesteeringud)	20–62,5 aastat
Sõidukid	4–10 aastat
Muu materiaalne põhivara	3–6 aastat

Kasulikud eluead, lõppväärtused ja amortisatsioonimeetodid vaadatakse üle igal aastal, et veenduda, et materiaalsest põhivarast, sh kinnisvarainvesteeringutest tuleneva majandusliku kasu ajastus poleks oluliselt muutunud.

Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute kajastamine lõpetatakse selle müügil või kui selle kasutusest või müügist ei prognoosita enam tulevast majanduslikku kasu. Vara kajastamise lõpetamisest tulenevat kasumit või kahjumit (s.o erinevus müügist saadud netotulu ja vara bilansilise jääkmaksumuse vahel) kajastatakse selle aruandeaasta koondkasumiaruandes, kui vara kajastamine lõpetatakse.

Lõpetamata ehitisi kajastatakse nende soetusmaksumuses, mis koosneb materiaalse põhivara ehituskuludest ning muudest otseselt omistatavatest kuludest. Lõpetamata ehitistelt ei arvestata kulumit enne, kui vara on kavandatud kasutuseks valmis.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka tehingukulutusi. Pärast esmast arvelevõttu kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on arvatud maha akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tekkinud kahjum.

Kinnisvarainvesteeringute hoolduskulud kajastatakse kasumiaruandes perioodil, mil need on tekkinud.

Kinnisvarainvesteering klassifitseeritakse ümber (või vara klassifitseeritakse kinnisvarainvesteeringuks) vaid juhul, kui toimub selge muutus tema kasutamise eesmärgis.

2.8. Finantsvarad

Standardi IAS 39 "Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine" alusel klassifitseeritakse kontserni finantsvarad järgmistesse kategooriatesse: õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, lunastustähtajani hoitavad investeeringud, laenu- ja nõuded ning müügivalmis finantsvarad. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarad võetakse arvele nende õiglasel väärtuses, millele lisatakse investeeringute puhul, mida ei kajastata õiglasel väärtuses läbi kasumiaruande, ka tehingule otseselt omistatavad tehingukulutused.

Õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad

Õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavate finantsvarade kategooriasse klassifitseeritakse kõik kauplemiseesmärgil hoitavad finantsvarad. Finantsvara klassifitseeritakse kauplemiseesmärgil hoitavaks, kui see soetatakse eesmärgiga see lähitulevikus edasi müüa. Kauplemiseesmärgil hoitavatest investeeringutest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga ei olnud kontsernil õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavaid finantsinstrumente.

Lunastustähtajani hoitavad investeeringud

Fikseeritud või määratavate maksetega mittetuletisinstrumentidest finantsvarad klassifitseeritakse lunastustähtajani hoitavateks, kui kontsern kavatseb ja suudab hoida neid kuni lunastustähtaja saabumiseni. Edaspidi kajastatakse lunastustähtajani hoitavaid investeeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses. Investeeringute eemaldamisel bilansist või nende väärtuse langemisel kajastatakse nendega seotud kasumid ja kahjumid nii kasumiaruandes kui ka amortiseerimise kaudu. 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga ei olnud kontsernil lunastustähtajani hoitavaid investeeringuid.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.8. Finantsvarad (jätkub)

Laenud ja nõuded

Laenud ja nõuded on fikseeritud või määratletavate maksetega mittetuletisinstrumentidest finantsvara, mis ei ole aktiivsel turul noteeritud. Nõuded võetakse algselt arvele nende eest makstud tasu õiglasest väärtuses. Pärast arvelevõtmist kajastatakse laene ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses, mis määratakse efektiivse intressimäära meetodil ja millest on arvatud maha väärtuse langus. Laenude ja nõuete eemaldamisel bilansist või nende väärtuse langemisel kajastatakse nendega seotud kasumid ja kahjumid nii kasumiaruandes kui ka amortiseerimise kaudu.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete väärtuse langust hinnatakse, kui märgatakse ostjate vastu suunatud nõuete väärtuse võimalikule langusele viitavaid asjaolusid, ning nõuete bilansilist jääkväärtust vähendatakse allahindluse konto kaudu. Allahinnatud võlgade kajastamine lõpetatakse (võlad kantakse maha), kui nende laekumist ei peeta tõenäoliseks.

Müügivalmis finantsvarad

Müügivalmis finantsvara on mittetuletisinstrumentidest finantsvara, mis on kas määratud sellesse kategooriasse või ei ole klassifitseeritud ühtegi teise eelmainitud kategooriasse. Pärast esmast kajastamist mõõdetakse müügivalmis finantsvara õiglasest väärtuses; vastavad realiseerimata kasumid ja kahjumid (v.a kahjumid vara väärtuse langusest ning kasumid või kahjumid valuutakursi muutustest) kajastatakse muu koondkasumi all kuni investeeringu kajastamine lõpetatakse või tuvastatakse investeeringu väärtuse langus, misjärel kajastatakse seni muu koondkasumi all kajastatud kumulatiivsete kasumite või kahjumite summa kasumiaruandes. 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga ei olnud kontsernil müügivalmis finantsvara.

2.9. Õiglase väärtuse mõõtmine

Õiglase väärtus on hind, mis saadakse vara müügil või makstakse kohustuse üleandmisel mõõtmiskuupäeval turuosaliste vahelises tavapärasel tehingus. Õiglase väärtuse mõõtmine toimub eeldusel, et vara müügi või kohustuse üleandmise tehing toimub kas

- vara või kohustuse põhiturul või
- põhituru puudumisel vara või kohustuse jaoks soodsaimal turul.

Kõnealune põhi- või soodsaim turg peab olema kontserni jaoks ligipääsetav.

Vara või kohustuse õiglast väärtust hinnatakse eelduste põhjal, mida turuosalised vara või kohustuse hinna määramisel kasutaksid, eeldades et turuosalised tegutsevad oma parimates majanduslikes huvides.

Mittefinantsvara õiglase väärtuse hindamisel võetakse arvesse turuosalise võimet luua majanduslikke hüvesid, kasutades vara parimal viisil või müües selle teisele turuosalisele, kes kasutaks vara parimal viisil.

Kontsern kasutab õiglase väärtuse hindamisel meetodeid, mis on antud tingimustes asjakohased ja mille kasutamiseks eksisteerib piisavalt andmeid, et hinnata õiglast väärtust, maksimeerides asjakohaste jälgitavate sisendite kasutamist ja minimeerides mittejälgitavate sisendite kasutamist.

Kõik varad ja kohustused, mis on hinnatud õiglasest väärtusesse või mille õiglased väärtused on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud, on klassifitseeritud vastavalt alltoodud õiglase väärtuse hierarhiale, mis põhineb madalaima taseme sisendil, mis on oluline õiglase väärtuse mõõtmisele tervikuna:

- Tase 1 — noteeritud (korrigeerimata) turuhinnad aktiivsel turul identsetele varadele ja kohustustele
- Tase 2 — hindamistehnikad, mille puhul õiglase väärtuse hindamise seisukohalt olulised madalaima taseme sisendid on otseselt või kaudselt jälgitavad
- Tase 3 — hindamistehnikad, mille puhul õiglase väärtuse hindamise seisukohalt olulised madalaima taseme sisendid ei ole jälgitavad

Kontsern hindab iga aruandeperioodi lõpul, kas varad ja kohustused, mis esinevad raamatupidamise aastaaruandes perioodide lõikes korduvalt, vajavad tasemete vahel ümberklassifitseerimist (toetudes madalaimale sisendile, mis on oluline õiglase väärtuse mõõtmisele tervikuna).

Juhtkond viib õiglase väärtuse mõõtmise läbi igal aruandekuupäeval. Õiglaste väärtuste avalikustamise lihtsustamiseks on kontsern klassifitseerinud varad ja kohustused vastavalt nende iseloomule, omadustele ja nendega kaasnevatele riskidele ning üllatoodud õiglase väärtuse hierarhia tasemetele.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.10. Finantsvarade ja -kohustuste kajastamise lõpetamine

Finantsvarad

Finantsvara (või selle osa või sarnaste finantsvarade rühma osa) kajastamine lõpetatakse, kui:

- õigused varast tulenevatele rahavoogudele lõpevad;
- kontsernil säilivad õigused varast tulenevatele rahavoogudele, kuid ta on võtnud läbi tagatisega kokkuleppe kohustuse tasuda saadud rahavood täies mahus olulise viivitusega kolmandale isikule; või
- kontsern on võõrandanud oma õigused varast tulenevatele rahavoogudele ning on kas (a) võõrandanud kõik omandiõigusega kaasnevad riskid ja hüved või (b) ei ole kõiki riske ja hüvesid võõrandanud, kuid ei ole neid ka säilitanud, vaid on võõrandanud kontrolli vara üle.

Kui kontsern on võõrandanud oma õigused varast tulenevatele rahavoogudele, kuid ei ole kõik omandiõigusega kaasnevaid riske ja hüvesid ei võõrandanud ega ka säilitanud ega võõrandanud ka kontrolli vara üle, kajastatakse vara ulatuses, milles kontsern jätkuvalt varas osaleb. Jätkuvat osalust, mille sisuks on võõrandatud varale antud garantii, mõõdetakse kas vara algses bilansilises jääkmaksumuses või maksimumsummas, mida kontsern võib olla kohustatud tagasi maksma, olenevalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustused

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kohustuse täitmisel, tühistamisel või lõppemisel. Kui olemasolev finantskohustus asendatakse teise finantskohustusega, mis on võetud samalt laenuandjalt oluliselt erinevatel tingimustel, või kui olemasoleva kohustuse tingimusi oluliselt muudetakse, käsitletakse sellist asendamist või muutmist algse kohustuse kajastamise lõpetamise ja uue kohustuse arvelevõtmisena ning erinevust vastavate bilansiliste jääkmaksumuste vahel kajastatakse koondkasumiaruandes.

2.11. Varud

Varusid mõõdetakse kas soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam, olles eelnevalt hinnatud kasutuskõlbmatute ja aeglaselt liikuvate varude väärtuse võimalikku langust. Neto realiseerimisväärtus on tavapärase äritegevuse käigus kasutatav müügihind, millest on arvatud maha hinnangulised valmistus- ja müügikulud. Üksteisest selgelt eristatavate ning konkreetsete projektide jaoks eraldatud tooraine ja materjalide soetusmaksumuse määramisel lähtutakse nende soetamiseks tehtud kulutustest; muude varude kajastamisel rakendatakse FIFO meetodit. Mitterealiseeritavad varud kantakse täielikult maha.

2.12. Raha ja raha ekvivalendid

Rahaks loetakse sularaha ja pangahoiuseid. Raha ekvivalendid on lühiajalised kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu, mille esialgne tähtaeg jääb alla kolme kuu ning mille puhul puudub oluline väärtuse muutuse risk.

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes sularaha, panga arvelduskontodel olevaid vahendeid ning pangahoiuseid, mille tähtaeg on kuni 3 kuud.

Piiratud kasutusega sularaha saldo koosneb rahast ja raha ekvivalentidest, mille kasutamine on teatud laenukohustuste, pikaajalise lepingute, kohtu korralduste või muude sarnaste tingimuste tõttu piiratud. Piiratud kasutusega sularaha saldod ei kajastata konsolideeritud rahavoogude aruandes raha ja raha ekvivalentide all.

Nii 2015. kui ka 2014. majandusaasta finantsseisundi aruandes on kajastatud piiratud kasutusega sularaha lühi- ja pikaajaliste nõuetena ostjate vastu.

2.13. Laenukohustused

Laenukasutuse kulutused, mis on otseselt seotud sellise varaobjektide soetamise, ehitamise või tootmisega, mille otstarbekohasusse kasutus- või müügivalmidusse viimine võtab olulisel määral aega, kapitaliseeritakse vastava vara maksumuse osana. Kõik muud laenukasutuse kulutused kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehakse.

2015. ja 2014. aastal kapitaliseerimiskriteeriumitele vastavaid laenukasutuse kulutusi ei olnud.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.11. Laenukohustused (jätkub)

Laenukohustused võetakse arvele saadud tasu õiglasest väärtuses, millest on arvatud maha tehingukulutused. Edaspidi kajastatakse laenukohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses; erinevused maksmisele kuuluva netosumma ja lunastusväärtuse vahel kajastatakse kasumiaruandes laenukasutuse perioodi jooksul (v.a kapitaliseeritud osa). Laenukohustused klassifitseeritakse pikaajaliseks, kui enne finantsseisundi aruande koostamise kuupäeva on sõlmitud refinantseerimiskokkulepe, mis tõestab, et finantsseisundi aruande koostamise kuupäeva seisuga on kohustuse iseloom pikaajaline.

2.12. Kapitali- ja kasutusrendid

Otsus selle kohta, kas kokkuleppe puhul on tegu rendilepinguga või kas see hõlmab rendilepingut, tugineb kokkuleppe sisule selle sõlmimise kuupäeva seisuga ja sellele, kas kokkuleppe täitmine sõltub konkreetse vara või varade kasutamisest või annab selleks õiguse.

Kapitalirent

Kontsern kajastab kapitalirenti finantsseisundi aruandes varade ja kohustuste all renditud vara õiglasest väärtuses rendi jõustumise päeval või, kui see on madalam, siis rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses. Kapitalirendi maksete miinimumsumma nüüdisväärtuse arvutamisel kasutatakse diskontomäärana kas kapitalirendi makse intressimäära, või kui selle leidmine pole võimalik, ettevõtte alternatiivset laenuintressimäära. Otseselt seotud esmased kulutused kajastatakse osana vara väärtusest. Rendimaksed jaotatakse finantskulude ja rendikohustuse vähendamise vahel nii, et saavutatakse konstantne intressimäär kohustuse järgilt.

Kapitalirenti amortiseeritakse. Renditavaid varasid amortiseeritakse samaselt enda omandis olevate amortiseeritavate varadega. Renditud vara võib amortiseerida rendiperioodist pikema perioodi jooksul vaid juhul, kui rendilepingu kohaselt läheb renditav vara omandiõigus rendiperioodi lõppedes üle kontsernile.

Kasutusrent

Rent klassifitseeritakse kasutusrendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiõigusega seonduvad riskid ja hüved jäävad rendileandjale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna koondkasumiaruandes.

2.13. Töötajate hüvitistega seotud eraldised

Leedu töölepinguseaduse kohaselt on kõigil pensioniikka jõudnud töötajatel töölt lahkumisel õigus 2 kuu palga suurusele ühekordsele hüvitisele. Poola seaduste kohaselt on kõigil pensioniikka jõudnud töötajatel töölt lahkumisel õigus 1 kuu palga suurusele ühekordsele hüvitisele.

Töötajate jooksva aasta hüvitised kajastatakse koondkasumiaruandes kuluna. Möödunud tööalase teenistuse kulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimisel. Kindlaksmääratud hüvitistega plaani kärbetest ja/või arveldusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse koondkasumiaruandes nende tekkimisel.

Eeltoodud töötajate hüvitistega seotud kohustuse suurus arvutatakse aktuaarsete eelduste alusel ühiku kohustuste projektsiooni meetodil. Kohustus kajastatakse finantsseisundi aruandes ning see näitab kõnealuse kohustuse nüüdisväärtust finantsseisundi aruande koostamise kuupäeval. Pikaajaliste kohustuste nüüdisväärtus leitakse diskonteerides hinnangulisi tulevase rahavooge töötajate hüvitistega samas valuutas ja samase lunastustähtajaga riigivõlakirjade intressimääral põhineva diskontomääraga. Aktuaarsed kasumid ja kahjumid kajastatakse koondkasumiaruandes.

2.16. Eraldised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil on möödunud sündmusest tulenev eksisteeriv kohustus (juriidiline või faktiline), on tõenäoline, et selle kohustuse täitmise tulemusena majanduslikku kasu sisaldavad ressursid vähenevad ja kohustuse summa on usaldusväärselt hinnatav. Kontsern hindab eraldisi igal finantsseisundi aruande koostamise kuupäeval ning korrigeerib neid vastavalt jooksvatele hinnangutele. Kui raha ajaväärtuse mõju on oluline, on eraldise summa võrdne kohustuse täitmiseks eeldatavalt vajalike kulutuste nüüdisväärtusega. Diskonteerimise kasutamisel kajastatakse eraldise suurenemine aja möödumise tõttu laenukasutuse kulutusena.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.17. Tulumaks

Kontserni kuuluvaid ettevõtteid maksustatakse individuaalselt, arvestamata kontserni koondtulemusi. Ettevõtte tulumaksu makstakse majandusaasta kasumilt ning arvesse võetakse ka edasilükkunud tulumaksu. Käesolevas raamatupidamise aastaaruandes toodud tulumaksukulu põhineb juhtkonna arvutustel, mis on tehtud kooskõlas Eesti, Leedu, Läti, Venemaa, Poola ja Hispaania maksuseadustega.

Tulumaksumäärad kõnealustes riikides oli 2015. ja 2014. aastal järgmised: Leedu – 15%, Venemaa – 20%, Läti – 15%, Poola – 19% ja Hispaania – 28% (Hispaanias 2014 – 30%, alates 1. jaanuarist 2016 – 25%).

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. 2015. aastal oli maksumäär netodividendidena väljamakstud summalt 20/80 (2014: 21/79). Kuna maksuobjektiks ei ole mitte kasum, vaid dividendid, pole erinevusi ka varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, mis võiks viia edasilükkunud tulumaksuvarade ja -kohustuste tekkeni. Dividendidelt tasumisele kuuluv tulumaks kajastatakse selle perioodi tulumaksukuluna, kus dividendid välja kuulutatakse.

2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kontserni jaotamata kasum 39 811 000 €. Alates 1. jaanuarist 2015 on tulumaks dividendide väljamaksmisel 20/80 jaotatud netodividendidelt, erandiks on siin vaid teatud välismaistelt tütarettevõtelt ja püsivatest tegevuskohtadest saadud dividendid, mida on võimalik aktsionäridele maksuvabalt edasi jaotada. Seega ei kaasneks kogu jaotamata kasumi netodividendidena väljamaksmisega mingit täiendavat tulumaksukohustust.

Leedus saab maksukahjumeid määramata ajani edasi kanda, erandiks on siin vaid väärtpaberite ja/või tuletisinstrumentide müügiga seotud kahjumid. Kahjumite edasikandmine lõpetatakse, kui ettevõtte lõpetab edasikantavaid kahjumeid algselt põhjustanud tegevuse, v.a juhul kui ettevõtte lõpetab oma tegevuse neist mitteolenevatel põhjustel. Väärtpaberite ja/või tuletisinstrumentidega seotud kahjumid võib kanda järgmisesse perioodi edasi kuni viis aastat ning neid saab kasutada vaid sama laadi tehingutega seotud maksustatava tulu vähendamiseks. Alates 2014. aasta 1. jaanuarist saab edasikantud maksukahjumeid kasutada käimasoleva perioodi maksustatava kasumi vähendamiseks kuni 70% ulatuses.

Venemaal saab maksukahjumeid edasi kanda kuni kümme ja Poolas kuni viis aastat, kuid aruandeperioodi maksustatava kasumi vähendamiseks saab neid kasutada vaid kuni 50% ulatuses. Hispaanias saab maksukahjumeid määramata ajani edasi kanda ning aruandeperioodi maksustatava kasumi vähendamiseks saab neid kasutada kuni 70% ulatuses.

Edasilükkunud tulumaksu arvutatakse kohustuste meetodil. Edasilükkunud tulumaks näitab varade ja kohustuste tulumaksubaasi ning raamatupidamisväärtuse vaheliste ajutiste erinevuste maksumõju. Edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi mõeldakse maksumäärade alusel, mis peaksid eeldatavasti kehtima aastatel, millal kõnealused ajutised erinevused tühistuvad, lähtudes finantsseisundi aruande koostamise kuupäeval kehtivatest või olulises osas kehtivatest tulumaksumääradest.

Edasilükkunud tulumaksuvarasid kajastatakse finantsseisundi aruandes ulatuses, mis vastab tulevikus juhtkonna hinnangul tõenäoliselt teenitavale maksustatavale kasumile, mille suhtes saab mahaarvatavaid ajutisi erinevusi kasutada. Kui usutakse, et osa edasilükkunud tulumaksuvaradest ei ole võimalik kasutada, kõnealust osa raamatupidamise aastaaruandes ei kajastata.

2.18. Müügitulu kajastamine

Müügitulu kajastatakse siis, kui on tõenäoline, et majandusüksus saab tehingust tulevikus majanduslikku kasu ja selle suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Müüke kajastatakse ilma käibemaksu ja allahindlusteta.

Küttesüsteemide renoveerimise ja nende komponentide paigaldamisega (st kliendispetsiifiliste lepingutega) seotud müügitulu kajastab kontsern valmidusastme meetodil: valmidusastet hinnatakse tegelikult kantud kulude ja projekti eeldatavate kogukulude suhtena. Kasumimäärade muutusi kajastatakse nende tekkimisel jooksva perioodi tulude all. Lepingud vaadatakse regulaarselt üle ning tõenäoliste kahjumite märkamisel kajastatakse vastav eraldis.

Kaupade müügist saadud müügitulu kajastatakse siis, kui kaup ning kõik selle omandiõigusega seotud riskid ja hüved on ostjale üle antud.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.18. Müügitulu kajastamine (jätkub)

Dividenditulu tütarettevõtetest kajastatakse ettevõtte eraldiseisvates põhiaruannetes (lisa 36) nende väljakuulutamisel tütarettevõtte poolt.

Intressitulu ja -kulu kajastatakse efektiivse intressimäära alusel, mis on määr, mis diskonteerib tulevased maksed või laekumised finantsinstrumendi eeldatava kehtivusaja jooksul täpselt finantsvara või -kohustuse bilansilise jääkmaksumuseni. See kajastatakse koondkasumiaruandes finantstulude või -kulude all.

2.19. Varade väärtuse langus

Finantsvarad

Finantsvarade väärtuse langust kontrollitakse igal finantsseisundi aruande koostamise kuupäeval.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade puhul kajastatakse kasumiaruandes kahjum vara väärtuse langusest või ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest alati, kui on tõenäoline, et kõik saadaolevad summad ei pruugi laekuda kontsernile vastavalt nõuete ja laenude lepingute tingimustele. Varem kajastatud kahjum vara väärtuse langusest tühistatakse, kui allahindluse järgselt on toimunud sündmus, mis viitab väärtuse langusest tingitud kahjumi vähenemisele. Kahjumi vähendamine kajastatakse kasumiaruandes. Sel viisil suurendatud vara bilansiline jääkmaksumus ei tohi aga ületada korrigeeritud soetusmaksumust, mis oleks varal olnud, kui kõnealust väärtuse langusest tulenevat kahjumit ei oleks kajastatud.

Muud varad (v.a firmaväärtus)

Muude varade väärtuse langust kontrollitakse alati, kui sündmused või asjaolude muutumine viitavad sellele, et nende bilansiline väärtus ei pruugi olla kaetav. Kui vara bilansiline jääkmaksumus ületab tema kaetavat väärtust, kajastatakse asjakohane kahjum vara väärtuse langusest kasumiaruandes. Varasematel aastatel kajastatud kahjum vara väärtuse langusest tühistatakse, kui asjaolud viitavad sellele, et varem kajastatud kahjum vara väärtuse langusest enam ei eksisteeri või on vähenenud. Kahjumi vähendamine kajastatakse kasumiaruandes samal real kui varasem kahjum vara väärtuse langusest.

2.20. Hinnangute ja eelduste kasutamine raamatupidamise aastaruande koostamisel

Raamatupidamise aastaruande koostamine kooskõlas IFRS-iga, nagu see on vastu võetud EL-i poolt, eeldab teatud oluliste juhtkonnapoolsete hinnangute ja eelduste tegemist, mis mõjutavad aruandes kajastatavate varade, kohustuste, tulude ja kulude summasid ning tingimuslike kohustuste avalikustamist. Kõnealuse raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud olulisemad hinnangud puudutavad materiaalse põhivara amortisatsiooni (lisa 2.7 ja 6), immateriaalse põhivara amortisatsiooni (lisa 2.6 ja 5), valmidusastme hindamist kliendispetitsiifiliste lepingute puhul (lisa 2.18), töötajate hüvitistega seotud eraldisi (lisa 2.15 ja 20), firmaväärtuse languse hindamist, sh kontserni varade jaotamist raha genereerivate üksuste vahel (lisa 2.3 ja 4), muid varasid (lisa 2.19, 5, 10, 11 ja 12), müügiks hoitavaid põhivarasid ja lõpetatud tegevusvaldkondi (lisa 2.5 ja 8) ning välis- ja kodumaiste tütarettevõtetega seotud tingimuslike kohustusi (lisa 32). Tulevikus võivad leida aset sündmused, mis võivad mõjutada tehtud hinnangute aluseks olevaid eeldusi. Hinnangute muutuste mõju kajastatakse raamatupidamise aastaruandes, kui kõnealust mõju on võimalik kindlaks määrata.

31. detsembril 2014 klassifitseeris kontserni juhtkond Stavropoli linnas tegutsevad ettevõtted lõpetatud tegevusvaldkondade alla, kuna müüdnud tegevusvaldkond moodustas kontserni mõistes eraldiseisva tegevussegmendi.

Käesoleva raamatupidamise aastaruande koostamise kuupäeva seisuga ei olnud olulist riski, et kõnealuse otsuse tegemisel aluseks olnud hinnangud ja eeldused võiksid muutuda ning põhjustada järgmisel finantsaastal olulisi korrigeerimisi varade ja kohustuste bilansilistes jääkmaksumustes. Ainsaks erandis siin oli muu materiaalse põhivara all kajastatavate kliendisuhetest tulenevate immateriaalsete varade hinnanguline kasulik eluiga, mille soetusmaksumus oli 2015. aasta 31. detsembri seisuga 20 599 000 € ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga 16 982 000 € (lisa 5). Juhtkond amortiseerib kõnealuseid kliendisuhetest tulenevaid immateriaalseid varasid kehtivate lepingute eeldatava kehtivusaja ehk 10–40 aasta jooksul. Juhtkonna hinnang kliendisuhete eeldatava vältuse kohta põhineb äritegevuse hetkeolukorral, st juba sõlmitud lepingutel ning lõpetatud lepingute osakaalul, mis ei olnud aga märkimisväärne. Kui olukord peaks tulevikus muutuma, tuleb need eeldused üle vaadata, kuid võimaliku muutuse mõju ei ole käesoleva raamatupidamise aastaruande koostamise kuupäeva seisuga võimalik piisava täpsusega hinnata. Kõnealuse kontsernile kuuluva immateriaalse põhivara raamatupidamislik jääkväärtus oli 2015. aasta 31. detsembri seisuga 17 595 000 € ning 2014. aasta 31. detsembri seisuga 15 868 000 €.

2 Arvestuspõhimõtted (jätkub)

2.20. Hinnangute ja eelduste kasutamine raamatupidamise aastaruande koostamisel (jätkub)

Maksukahjumite edasikandmisel kajastatud edasilükkunud tulumaksuvara – juhtkonna hinnangu kohaselt on äärmiselt tõenäoline, et prognoositud majandustulemused saavutatakse ning kõnealuseid maksukahjumeid on võimalik lähitulevikus realiseerida. Kõneluse hinnanguni jõudis juhtkond toetudes oma parimatele teadmistele kontserni kuuluvate ettevõtete äritegevuse ja majandustulemuste kohta 2015. aasta 31. detsembri seisuga.

Ka avaliku sektori klientide vastu olevate nõuete kaetavus ja esitamine on olulisel määral hinnanguline. Kõnealused summad on avalikustatud nii 2015. kui ka 2014. aasta 31. detsembri seisuga pikaajaliste nõuetena vastavalt kokkulepitud maksegraafikutele, kohtuotsustele või juhtkonna hinnangutele (lisa 12). Juhtkonna hinnangul on nõuded avaliku sektori klientide vastu küll tähtjaks maksmata, kuid nende väärtus ei ole langenud. Kõnealuseid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus efektiivse intressimäära meetodil.

Nagu avalikustatud lisa 13, oli kontsernil 2015. aasta 31. detsembri seisuga ka 2 494 000 € (31. detsember 2014: 1 800 000 €) väärtuses rohkem kui üle aasta oma tähtaja ületanud lühiajalisi nõudeid ostjate (nii avaliku kui erasektori klientide) vastu, mille väärtus juhtkonna hinnangul samuti langenud polnud. Juhtkond toetus oma hinnangus individuaalselt oluliste tähtaja ületanud nõuete saldo ning vastavate riikide nõuete laekumise perioodide analüüsile.

2015. aasta 31. detsembril lõppenud majandusaastal muutis kontserni juhtkond oma hinnangut allahindlustele Leedus tegutsevate ettevõtete puhul, kuna oli saanud uut informatsiooni viimaste arengute kohta kohalikus võlgade sissenõudmise praktikas. Kõnealuse muudatuse mõju 2015. aasta 31. detsembril lõppenud majandusaastal oli 0,67 mln € (kulude vähenemine). Mõju järgmistele perioodidele ei hinnatud, kuna juhtkond ei pidanud seda otstarbekaks.

2.21. Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikke kohustusi raamatupidamise aastaaruandes ei kajastata, erandiks on siin vaid ettevõtete omandamisega seotud tingimuslikud kohustused. Need avalikustatakse, välja arvatud juhul, kui nende realiseerumine on äärmiselt vähetõenäoline.

Tingimuslikke varasid raamatupidamise aastaaruandes ei kajastata, kuid informatsioon oluliste tingimuslike varade kohta avalikustatakse, kui nende realiseerumine on tõenäoline.

2.22. Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgselt toimunud sündmused, mis annavad lisainformatsiooni kontserni finantsseisundi kohta finantsseisundi aruande koostamise kuupäeval (korrigeerivad sündmused), kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes. Bilansipäevajärgsed sündmused, mis korrigeerivaks sündmuseks ei klassifitseeru, avalikustatakse lisades vaid juhul, kui nende mõju peetakse oluliseks.

3 Tegevussegmentide majandustulemused

Juhtimise lihtsustamiseks on kontsern jagatud osutatavate teenuste alusel äriüksusteks ning tal on kaks avalikustatavat segmenti:

- Hoonete haldus
- Jäätmeäritlus (lõpetatud tegevusvaldkond)

Hoonete halduse segment tegeleb elamute ja ärikinnisvara haldus- ja hooldusteenuste pakkumisega. Siia segmenti kuuluvad ka haridusasutustele pakutavad tehnosüsteemide hooldusteenused. Tegevussegmenti majandustulemused on esitatud vastavalt kontserni kõrgeima äritegevust puudutavate otsuste langetaja (juhatuse) analüüsile, st eraldi Balti riikide, Peterburi, Stavropoli, Poola ja Hispaania kohta.

Jäätmeäritluse segment (lõpetatud tegevusvaldkond) tegeles jäätmete kogumise ja töötlemisega.

Ülaltoodud avalikustatavate tegevussegmentide moodustamiseks ei ole summeritud kontserni olemasolevate tegevussegmentide andmeid.

3 Tegevussegmentide majandustulemused (jätkub)

Tegevussegmentide majandustulemusi hinnatakse nende äriksumite ja -kahjumite alusel ning mõõdetakse samadel alustel nagu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes. Kontserni finantseerimist (sh finantskulusid ja -tulusid) ja tulumaksu hallatakse kontsernipõhiselt ning neid tegevussegmentide kohta eraldi ei kajastata.

Tegevussegmentide vahelised siirdehinnad põhinevad juhtkonna määratud hindadel, mis on juhtkonna hinnangul sarnased kolmandate osapooltega tehtavate tehingute hindadega.

Tegevussegmentid

Järgmistes tabelites on toodud andmed kontserni avalikustatavate tegevussegmentide müügitulu, kasumi ning teatud varade ja kohustuste kohta:

Perioodil lõpuga
 31. detsember 2015

	Hoonete haldus					Kokku
	Balti riigid	Venemaa (Peterburi)	Poola	Hispaania	Venemaa (Stavropol, lõpetatud tegevus- valdkond)	
Müügitulu	68 400	32 447	24 918	41 423	7 650	174 838
Müügitulu kokku						174 838
Segmendi tulem	7 516	609	(247)	(1 054)	(667)	6 157
Jaotamata kulud						(941) ¹
Äriksum						5 216
Neto finantstulu						3 9182
Kasum/(kahjum) enne tulumaksustamist						9 134
Tulumaksukulu						(1 401) ²
Aruandeaasta puhaskasum						7 733
Tegevussegmentide muud majandustulemused						
Kapitalikulud	2 299	125	1 492	332	-	4 248

¹ Jaotamata kulud koosnevad üldhalduskuludest (941 000 €), mida hallatakse kontsernipõhiselt.

² Kontserni finantseerimist ja tulumaksu hallatakse kontsernipõhiselt ning neid tegevussegmentide kohta eraldi ei kajastata.

3 Tegevussegmentide majandustulemused (jätkub)

Perioodil lõpuga
31. detsember 2014

	Hoonete haldus					Lõpetatud tegevus- valdkonnad (jäätme- käitlus)	Kokku
	Balti riigid	Venemaa (Peterburi)	Poola	Hispaania	Venemaa (Stavropol, lõpetatud tegevus- valdkond)		
Müügitulu	69 005	40 309	23 481	47 662	10 320	3 058	193 835
Jaotamata tulud							809 ¹
Müügitulu kokku							194 644
Segmendi tulem	8 378	1 344	170	(491)	(659)	387	9 129
Kasum soodusostust							497 ⁴
Jaotamata kulud							(984) ²
Äri kasum							8 642
Neto finantstulu							(668) ³
Kasum/(kahjum) enne tulumaksustamist							7 974
Tulumaksukulu							(1 866) ³
Aruandeaasta puhaskasum							6 108
Tegevussegmentide muud majandustulemused							
Kapitalikulud	3 295	171	1 537	1 001	24		6 028

¹ Jaotamata tulud koosnevad muust tulust, mida ei saa omistada kummalegi tegevussegmentidele, nt IT-teenused jms.

² Jaotamata kulud koosnevad üldhalduskuludest (984 000 €), mida hallatakse kontsernipõhiselt.

³ Kontserni finantseerimist ja tulumaksu hallatakse kontsernipõhiselt ning neid tegevussegmentide kohta eraldi ei kajastata.

⁴ Kajastatud summa koosneb kasumitest soodusostudelt: 164 000 € Hispaaniast ja 333 000 € Poolast (lisa 4).

3 Tegevussegmentide majandustulemused (jätkub)

Geograafilised piirkonnad

Järgmistes tabelites on toodud andmed kontserni müügitulu kohta geograafiliste piirkondade lõikes, kus kontserni kliendid asuvad, ning põhivara kohta geograafiliste piirkondade lõikes, kus asuvad kontserni varad:

2015	Hispaania	Poola	Balti riigid	Venemaa	Kokku
Müügitulu					
Müük välisklientidele	41 423	24 918	68 400	32 447	167 188
Segmendi tulud	41 423	24 918	68 400	32 447	167 188

2014	Hispaania	Poola	Balti riigid	Venemaa	Kokku
Müügitulu					
Müük välisklientidele	47 662	23 481	69 814	40 309	181 266
Segmendi tulud	47 662	23 481	69 814	40 309	181 266

Lõviosa Balti riikide müügist tuleb Leedust.

Seisuga 31. detsember 2015	Hispaania	Poola	Balti riigid	Venemaa	Kokku
Põhivara					
Segmendi varad	6 602	12 740	48 553	2 372	70 267
Varad kokku	6 602	12 740	48 553	2 372	70 267

Seisuga 31. detsember 2014	Hispaania	Poola	Balti riigid	Venemaa	Kokku
Põhivara					
Segmendi varad	4 389	13 566	51 035	3 787	72 777
Varad kokku	4 389	13 566	51 035	3 787	72 777

Tabelis kajastatud põhivara koosneb materiaalsest põhivarast, kinnisvarainvesteeringutest, immateriaalsest põhivarast, pikaajalistest finantsvaradest ja edasilükkunud tulumaksuvaradest.

Nii 2015. kui ka 2014. aasta 31. detsembri seisuga ei moodustanud ükski klient üle 10% segmendi müügitulust.

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

4 Firmaväärtus

	Kontsern
Soetusmaksumus:	
Saldo seisuga 1. jaanuar 2014	10 465
Soetused	104
Valuutakursivahed	(703)
Võõrandamised	(110)
Lõpetatud tegevusvaldkonnad	(368)
Saldo seisuga 31. detsember 2014	<u>9 388</u>
Soetused	106
Valuutakursivahed	(19)
Saldo seisuga 31. detsember 2015	<u>9 475</u>
Väärtuse langus:	
Saldo seisuga 1. jaanuar 2014	819
Valuutakursivahed	(304)
Võõrandamised	(63)
Lõpetatud tegevusvaldkonnad	(368)
Saldo seisuga 31. detsember 2014	<u>84</u>
Saldo seisuga 31. detsember 2015	<u>84</u>
Jääkväärtus seisuga 31. detsember 2015	<u>9 391</u>
Jääkväärtus seisuga 31. detsember 2014	<u>9 304</u>

Omandamised aastal 2015

Nagu kirjeldatud lisas 1, omandas kontsern 2015. aasta jooksul järgmised majandusüksused:

Omandatud majandusüksuse nimi	Soetusmaksumus	Märkused
UAB Apkaba	291 000 €	Tasutud sularahas
UAB Šiaulių namų valda	328 000 €	Tasutud sularahas
Administracion Urbana y Rural Chorro S.L.U., Afimen administracion de finques, S.L.U., Elche administracion de fincas, S.L.U.	640 000 €	340 000 € tasutud sularahas, 300 000 € kajastati tingimusliku maksena
Famix sp. z o.o.	3,1 mln Poola zloti (724 000 €)	Tasutud sularahas
Santer Zarządanie Nieruchomościami sp. z o.o.	2,2 mln Poola zloti (516 000 €)	Tasutud sularahas
UAB Naujosios Vilnios turgavietė	290 000 €	Tasutud sularahas

Kõnealuste tütarettevõtete omandamisest on kajastatud esialgne firmaväärtus summas 106 000 €. Firmaväärtus tekib äritegevuse vertikaalsest laienemisest oodatavast sünergiast.

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
 (Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

4 Firmaväärtus (jätkub)

2015. aastal omandatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste esialgsed (teatud andmete hindamistulemused pole veel lõplikud – juhtkond kavatses 2016. aastal kajastamata immateriaalse põhivara, edasilükkunud tulumaksuvarade kaetavuse jms ümberhinnata) õiglasel väärtusel omandamiskuupäeva seisuga olid järgmised:

Varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglane väärtus	UAB Apkaba	UAB Šiaulių namų valda	Chorro, Afimen, Elche S.L.U.	Famix sp. z o.o. 1.	Santer sp. z o.o. 2.	UAB Naujosios Vilnios turgavietė 16.
Omandamiskuupäev	22. juuni	22. juuni	2. märts	september	september	november
Immateriaalne põhivara	332	366	890	837	359	115
Materiaalne põhivara	-	-	-	-	3	225
Edasilükkunud tulumaksuvarad	3	3	-	-	-	-
Nõuded ostjate vastu	35	65	24	17	25	14
Muu käibevara	54	53	-	38	276	3
Varad kokku	424	487	914	892	663	357
Pikaajalised kohustused	-	-	-	-	-	25
Edasilükkunud tulumaksukohustused	50	55	222	159	67	17
Võlad tarnijatele	16	24	20	14	7	34
Muud lühiajalised kohustused	80	100	61	20	75	8
Kohustused kokku	146	179	303	193	149	84
Eristatava netovara õiglane väärtus kokku	278	308	611	699	514	273
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	278	308	611	699	514	273

Omandatud varade ja kohustuste bilansilised väärtused olid järgmised:

Bilansiline väärtus	UAB Apkaba	UAB Šiaulių namų valda	Chorro, Afimen, Elche S.L.U.	Famix sp. z o.o. 1.	Santer sp. z o.o. 2.	UAB Naujosios Vilnios turgavietė 16.
Omandamiskuupäev	22. juuni	22. juuni	2. märts	september	september	november
Immateriaalne põhivara	-	-	-	-	6	-
Materiaalne põhivara	-	-	7	-	13	225
Muu põhivara	-	-	-	31	-	-
Edasilükkunud tulumaksuvarad	-	-	-	-	-	-
Nõuded ostjate vastu	53	85	38	33	25	14
Muu käibevara	54	53	-	38	276	3
Varad kokku	107	138	45	102	320	242
Pikaajalised kohustused	-	-	-	-	-	25
Edasilükkunud tulumaksukohustused	-	-	-	-	-	-
Võlad tarnijatele	16	24	20	14	7	34
Muud lühiajalised kohustused	80	100	61	20	75	8
Kohustused kokku	96	124	81	34	82	67

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

4 Firmaväärtus (jätkub)

Erinevused 2015. aastal omandatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste omandamiskuupäeva esialgsete õiglaste väärtuste ning tasutud summade vahel olid järgmised:

	UAB Apkaba	UAB Šiaulių namų valda	Chorro, Afimen, Elche S.L.U.	Famix sp. z o.o. 1. september	Santer sp. z o.o. 2. september	UAB Naujosios Vilnios turgavietė 16. november
Omandamiskuupäev	22. juuni	22. juuni	2. märts	1. september	2. september	16. november
Kontsernile kuuluv osa omandatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastest väärtusest	278	308	611	699	514	273
Vähemusosalus	-	-	-	-	-	-
Firmaväärtus	13	20	29	25	2	17
Tasu ostu eest kokku	291	328	640	724	516	290
Saadud sularaha	54	52	-	37	272	6
Tasu ostu eest kokku, ilma saadud sularahata	237	276	640	687	244	284

	UAB Apkaba	UAB Šiaulių namų valda	Chorro, Afimen, Elche S.L.U.	Famix sp. z o.o. 1. september	Santer sp. z o.o. 2. september	UAB Naujosios Vilnios turgavietė 16. november
Omandamiskuupäev	22. juuni	22. juuni	2. märts	1. september	2. september	16. november
Kasum (kahjum) perioodil omandamiskuupäev – 31. detsember 2015	17	19	(92)	15	-	(1)
Müügitulu kokku perioodil omandamiskuupäev – 31. detsember 2015	112	161	526	216	101	10
2015. aasta müügitulu kokku (auditeerimata)	230	348	612	665	317	121
2015. aasta netotulem kokku (auditeerimata)	11	22	(107)	39	32	27

Võõrandamised aastal 2015

2015. aastal võõrandas kontsern Stavropoli linnas tegutsenud tütarettevõtted. Täiendav informatsioon on toodud lisas 1.

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

4 Firmaväärtus (jätkub)

Omandamised aastal 2014

Nagu kirjeldatud lisas 1, omandas kontsern 2014. aasta jooksul järgmised majandusüksused:

Omandatud majandusüksuse nimi	Soetusmaksumus	Märkused
UAB Mūsų butas	263 000 €	Tasutud sularahas ja kajastatud kapitalikuludena
UAB Šiaulių butų ūkis	29 000 €	23 000 € tasutud sularahas, 6000 € kajastati tingimusliku maksena
Administraciones Santa Pola S.L.	90 000 €	45 000 € tasutud sularahas, 45 000 € kajastati tingimusliku maksena
SIA Namu serviss APSE	591 000 €	563 000 € tasutud sularahas, 28 000 € kajastati tingimusliku maksena
Progresline sp. z o.o.	2,9 mln Poola zlotti	2,4 mln Poola zlotti (550 000 €) tasutud sularahas, 500 000 Poola zlotti (116 000 €) kajastati tingimusliku maksena

Kõnealuste tütarettevõtete omandamisest on kajastatud õiglases väärtuses firmaväärtus summas 104 000 €. Firmaväärtus tekib äritegevuse vertikaalsest laienemisest oodatavast sünergiast.

Kontserni 2014. aasta koondkasumiaruandes kajastati lisaks ka soodusostudest tekkinud õiglase väärtuse suurenemine summas 497 000 €. Kasum soodusostudest tekkis soodsate müügingimuste tulemusena.

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
 (Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

4 Firmaväärtus (jätkub)

2015. aasta viis kontsem lõpule 2014. aastal omandatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse hindamise. Hindamise tulemusel jõuti järeldusele, et 2014. aasta 31. detsembril lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruandes kajastatud omandatud netovara esialgsed väärtused on võrdsed nende õiglase väärtustega.

Varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtus	UAB Müsü butas	UAB Šiaulių butų ūkis 10.	Administraciones Santa Pola S.L.	SIA Namu serviss APSE 9.	Progresline sp. z o.o. 23.
Omandamiskuupäev	22. juuli	november	14. mai	detsember	detsember
Immateriaalne põhivara	301	-	344	881	1 326
Materiaalne põhivara	2	-	2	68	-
Muud pikaajalised nõuded	-	-	-	2 144	-
Edasilükkunud tulumaksuvarad	-	-	-	-	-
Nõuded ostjate vastu	25	6	-	187	6
Muu käibevara	14	51	30	1 815	27
Varad kokku	342	57	376	5 095	1 359
Pikaajalised kohustused	-	-	-	2 452	-
Pikaajaliste kohustuste lühiajaline osa	-	-	-	320	-
Edasilükkunud tulumaksukohustused	45	-	96	134	252
Võlad tarnijatele	1	-	(1)	429	7
Muud lühiajalised kohustused	83	36	25	1 216	92
Kohustused kokku	129	36	120	4 551	351
Eristatava netovara õiglase väärtus kokku	213	21	256	544	1 008
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	213	21	256	544	1 008

Omandatud varade ja kohustuste bilansilised väärtused olid järgmised:

Varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtus	UAB Müsü butas	UAB Šiaulių butų ūkis 10.	Administraciones Santa Pola S.L.	SIA Namu serviss APSE 9.	Progresline sp. z o.o. 23.
Omandamiskuupäev	22. juuli	november	14. mai	detsember	detsember
Immateriaalne põhivara	-	-	-	-	-
Materiaalne põhivara	2	-	2	68	-
Muud pikaajalised nõuded	-	-	-	2 144	-
Edasilükkunud tulumaksuvarad	-	-	-	-	-
Nõuded ostjate vastu	25	6	-	187	6
Muu käibevara	14	51	30	1 815	27
Varad kokku	41	57	32	4 214	33
Pikaajalised kohustused	-	-	-	2 452	-
Pikaajaliste kohustuste lühiajaline osa	-	-	-	320	-
Edasilükkunud tulumaksukohustused	-	-	-	-	-
Võlad tarnijatele	1	-	-	429	7
Muud lühiajalised kohustused	83	36	24	1 216	92
Kohustused kokku	84	36	24	4 417	99

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
 (Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

4 Firmaväärtus (jätkub)

Erinevused 2014. aastal omandatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste omandamiskuupäeva õiglaste väärtuste ning tasutud summade vahel olid järgmised:

	UAB Mūsų butas	UAB Šiaulių butų ūkis 10.	Administra- ciones Santa Pola S.L.	SIA Namu serviss APSE 9.	Progresline sp. z o.o. 23.
	22. juuli	november	14. mai	detsember	detsember
Omandamiskuupäev					
Kontsernile kuuluv osa omandatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastest väärtusest	213	20	254	545	1 009
Vähemusesalus	-	-	-	-	-
Firmaväärtus ja kasum soodusostust (lisa 26)	50	9	(164)	46	(333)
Tasu ostu eest kokku	263	29	90	591	676
 Saadud sularaha	13	50	30	657	27
Tasu ostu eest kokku, ilma saadud sularahata	250	(21)	60	(66)	649

	UAB Mūsų butas	UAB Šiaulių butų ūkis 10.	Administra- ciones Santa Pola S.L.	SIA Namu serviss APSE 9.	Progresline sp. z o.o. 23.
	22. juuli	november	14. mai	detsember	detsember
Omandamiskuupäev					
Kasum (kahjum) perioodil omandamiskuupäev – 31. detsember 2014	(1)	6	(5)	-	-
Müügitulu kokku perioodil omandamiskuupäev – 31. detsember 2014	82	4	100	-	-
2014. aasta müügitulu kokku (auditeerimata)	164	30	159	1 700	703
2014. aasta netotulem kokku (auditeerimata)	(23)	(3)	-	60	234

4 Firmaväärtus (jätkub)

Võõrandamised aastal 2014

2014. aastal võõrandas kontsern järgmised tütarettevõtted: UAB Ecoservice Group, UAB Baltijos liftai Group, ООО Управляющая компания – 10 ja ТОВ Київ Сіті Сервіс. Täiendav informatsioon on toodud lisas 1.

Firmaväärtuse jagunemine

Kontserni juhtimis- ja aruandlusstruktuuri optimeerimiseks rakendati 2015. aastal aktiivseid meetmeid, et piirkondlike klastrite kontroll ja juhtimine tsentraliseerida (eriti Leedus ja Poolas). Kontserni kiire kasvu tõttu otsustas juhtkond eraldiseisvate raha genereerivate üksuste analüüsimiseks ja hindamiseks kasutada põhimõtteid üle vaadata. Selle tulemusel muudeti 2015. aastal väärtuse languse hindamise eesmärgil firmaväärtuse raha genereerivate üksuste vahel jaotamise põhimõtteid. Leedut käsitletakse nüüd ühe homogeense üksusena (seisuga 31. detsember 2015 oli Leedus mitu raha genereerivat üksust, mille raamatupidamislikud jääkväärtused olid järgmised: Klaipėda – 1 417 000 €, Kaunas – 918 000 €, Vilnius – 6 088 000 €, Šiauliai – 307 000 €). Ülejäänud kolm eraldiseisvat raha genereerivat üksust on Poola, Läti ja Peterburi. Analüüsi ja kontrolli lihtsustamiseks jagati Hispaania kaheks regionaalseks allüksuseks – Madrid ja Alicante – kuna kontserni juhtkond näeb kõnealuseid piirkondi eraldiseisvate üksustena. Samuti vastutab mõlema allüksuse eest oma kohalik juhtkond ning seega on nad eraldiseisvad üksused ka kontsernisiseses aruandluse mõistes.

2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga oli firmaväärtus jagatud vara väärtuse languse kontrollimise eesmärgil järgmiste raha genereerivate üksuste vahel:

Raha genereeriv üksus	Firmaväärtuse proportsionaal- se osa jääk- väärtus seisuga 31. detsember 2015	Firmaväärtuse proportsionaal- se osa jääk- väärtus seisuga 31. detsember 2014
Leedu tütarettevõtted	8 800	8 730
Läti tütarettevõtted	46	46
Poola tütarettevõtted	129	-
Peterburi tütarettevõtted	387	528
Madridi tütarettevõtted	-	-
Alicante tütarettevõtted	29	-
	9 391	9 304

Raha genereerivate üksuste kaetav väärtus 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga leiti kasutusväärtuse kaudu, kasutades juhtkonna koostatud 5 aasta finantsprognosidel põhinevaid rahavoogude projektsioone. Bilansilise väärtuse hindamisel arvestati selle osana ka konkreetse raha genereeriva üksuse firmaväärtust ja kliendisuhetest tulenevaid immateriaalseid varasid. Järgnevalt on kirjeldatud olulisemaid eeldusi, mida 2015. ja 2014. aasta kasutusväärtuse leidmisel rakendati.

Elamuhaldusega tegelevate raha genereerivate üksuste prognoositavate müügitulude hindamisel tugineti nende poolt 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga hallatavale pindalale, eeldades et hallatav pindala tulevastel aastatel ei muutu ning müügitulu kasv saavutatakse teenustasude tõstmisega, mis peaks jääma eeldatava inflatsioonimääraga samasse suurusjärku. Kulude prognoosimisel võeti aluseks tegelikud kulutused ning arvestati prognoositava inflatsiooniga. Kaugemale kui 5 aastat ette prognoositud rahavoogude leidmiseks rakendati 2% kasvumäära (2014: 1%), mis põhineb juhtkonna parimal hinnangul konkreetse majandusharu hetkeolukorra kohta. Juhtkonna poolt kasutatud tulumaksueelne diskontomäär leiti iga raha genereeriva üksuse kohta eraldi konkreetse üksuse kaalutud keskmise kapitali hinna alusel: 13% Leedus, Lätis ja Poolas asuvate raha genereerivate üksuste puhul (2014: 13%), 12% Madridis ja Alicante asuvate raha genereerivate üksuste puhul (2014. aastal ei hinnatud, kuna peeti ebaoluliseks) ning 22% Peterburis asuvate raha genereerivate üksuste puhul (2014: 22%).

Kontserni juhtkonna hinnangul on kõige olulisemateks ja muutustele kõige altimateks eeldusteks reinvesteeringute tase ja diskontomäär. Juhtkonna hinnangu kohaselt ei põhjustaks põhjendatult võimalik muutus kõnealustes eeldustes ei 2015. ega ka 2014. aasta 31. detsembri seisuga väärtuse langust. Raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei pidanud kontserni juhtkond olulisi muudatusi kõnealustes eeldustes tõenäoliseks.

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

5 Muu immateriaalne põhivara

Allpool on toodud muu immateriaalse põhivara liikumised aastatel 2015 ja 2014:

Soetusmaksumus:	
Saldo seisuga 1. jaanuar 2014	18 790
Lisandunud tütarettevõtete omandamisel	2 852
Soetused	507
Võõrandamised	(63)
Tütarettevõtete müük	(244)
Lõpetatud tegevusvaldkonnad (lisa 8)	(684)
Valuutakursivahed	(1 660)
Kajastamise lõpetamine	(2)
Reklassifitseerimine	5
Saldo seisuga 31. detsember 2014	19 501
Lisandunud tütarettevõtete omandamisel	2 915
Soetused	654
Võõrandamised	(1)
Valuutakursivahed	(265)
Kajastamise lõpetamine	(6)
Reklassifitseerimine	161
Saldo seisuga 31. detsember 2015	22 959
Akumuleerunud kulum:	
Saldo seisuga 1. jaanuar 2014	3 018
Aastane muutus	903
Võõrandamised	(63)
Tütarettevõtete müük	(41)
Väärtuse languse tühistamine	(74)
Lõpetatud tegevusvaldkonnad (lisa 8)	(386)
Valuutakursivahed	(460)
Kajastamise lõpetamine	1
Saldo seisuga 31. detsember 2014	2 898
Aastane muutus	1 089
Valuutakursivahed	(67)
Kajastamise lõpetamine	(6)
Saldo seisuga 31. detsember 2015	3 914
Jääkväärtus seisuga 31. detsember 2015	19 045
Jääkväärtus seisuga 31. detsember 2014	16 603

5 Muu immateriaalne põhivara (jätkub)

Muu immateriaalne vara koosneb peamiselt kliendisuhetest tulenevatest immateriaalsetest varadest, mida amortiseeritakse 10–40 aasta jooksul. 2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kõnealuse immateriaalse põhivara raamatupidamislik jääkväärtus 17 595 000 € (31. detsember 2014: 15 868 000 €).

Kontsern ja ettevõtte ei ole sisemiselt loodud immateriaalset põhivara kapitaliseerinud. Immateriaalse põhivara amortisatsioonikulu kajastatakse koondkasumiaruandes üldhalduskulude all.

Kontsern testis kliendisuhetest tulenevaid immateriaalseid varasid väärtuse languse suhtes nii 2015. kui ka 2014. aasta 31. detsembri seisuga. Olulisemad eeldused, mida kaetava väärtuse leidmisel rakendati, on toodud lisas 4.

2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kontsernil 336 000 € soetusmaksumusega täielikult amortiseeritud, kuid endiselt kasutuses olevat muud immateriaalset põhivara (31. detsember 2014: 281 000 €).

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

6 Materiaalne põhivara

Allpool on toodud muu materiaalse põhivara liikumised aastatel 2015 ja 2014:

	Ehitised	Sõidukid	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus:					
Saldo seisuga 1. jaanuar 2014	9 952	4 809	8 145	122	23 028
Lisandunud tütarettevõtete omandamisel	60	7	7	-	74
Soetused	1 086	1 734	1 803	897	5 520
Tütarettevõtete müük	-	(235)	(438)	-	(673)
Võõrandamised	(220)	(247)	(35)	(112)	(614)
Lõpetatud tegevusvaldkonnad (lisa 8)	-	(43)	(78)	-	(121)
Valuutakursivahed	(87)	(368)	(538)	(2)	(995)
Kajastamise lõpetamine	(50)	(37)	(208)	(64)	(359)
Reklassifitseerimine	(94)	-	335	(794)	(553)
Saldo seisuga 31. detsember 2014	10 647	5 620	8 993	47	25 307
Lisandunud tütarettevõtete omandamisel	225	1	4	-	230
Soetused	261	1 454	1 454	425	3 594
Võõrandamised	(1 787)	(85)	(52)	-	(1 924)
Valuutakursivahed	28	(99)	(57)	-	(128)
Kajastamise lõpetamine	-	(23)	(78)	-	(101)
Reklassifitseerimine	124	(1)	149	(433)	(161)
Saldo seisuga 31. detsember 2015	9 498	6 867	10 413	39	26 817
Akumuleerunud kulum:					
Saldo seisuga 1. jaanuar 2014	1 528	1 974	1 232	-	4 734
Aastane muutus	452	976	1 135	-	2 563
Võõrandamised	(91)	(123)	(12)	-	(226)
Tütarettevõtete müük	-	(104)	(254)	-	(358)
Lõpetatud tegevusvaldkonnad (lisa 8)	-	(23)	(48)	-	(71)
Valuutakursivahed	(3)	(195)	(180)	-	(378)
Kajastamise lõpetamine	(16)	(31)	(193)	-	(240)
Reklassifitseerimine	(102)	-	-	-	(102)
Saldo seisuga 31. detsember 2014	1 768	2 474	1 680	-	5 922
Aastane muutus	448	1 106	1 438	-	2 992
Võõrandamised	(358)	(56)	(45)	-	(459)
Valuutakursivahed	1	(63)	(65)	-	(127)
Kajastamise lõpetamine	-	(15)	(71)	-	(86)
Saldo seisuga 31. detsember 2015	1 859	3 446	2 937	-	8 242
Jääkväärtus seisuga 31. detsember 2015	7 639	3 421	7 476	39	18 575
Jääkväärtus seisuga 31. detsember 2014	8 879	3 146	7 313	47	19 385

6 Materiaalne põhivara (jätkub)

Kontserni materiaalse põhivara amortisatsioonikulu 2015. aastal oli 2 992 000 € (2014: 2 563 000 €). Sellest 1 659 000 € (2014: 1 539 000 €) on kajastatud kontserni koondkasumiaruandes üldhalduskulude all. Ülejäänud osa materiaalse põhivara amortisatsioonikulust kajastati müüdüd toodangu kulu all.

2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kontsernil 4 352 000 € soetusmaksumusega täielikult amortiseeritud, kuid endiselt aktiivses kasutuses olevat materiaalsel põhivara (31. detsember 2014: 2 218 000 €).

2015. aasta 31. detsembri seisuga oli panditud pankadele laenude tagatisena kontsernile kuuluvaid ehitisi raamatupidamisliku jääkväärtusega 3 504 000 € (31. detsember 2014: 3 436 000 €) (lisa 16).

7 Kinnisvarainvesteeringud

Allpool on toodud kontserni kinnisvarainvesteeringute liikumised aastatel 2015 ja 2014:

	Ehitised	Maa
Soetusmaksumus:		
Saldo seisuga 1. jaanuar 2014	-	81
Reklassifitseerimine materiaalseks põhivaraks	-	(81)
Reklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	629	-
Saldo seisuga 31. detsember 2014	629	-
Saldo seisuga 31. detsember 2015	629	-
Akumuleerunud kulum:		
Saldo seisuga 1. jaanuar 2014	-	-
Reklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	102	-
Saldo seisuga 31. detsember 2014	102	-
Aastane muutus	48	-
Saldo seisuga 31. detsember 2015	150	-
Jääkväärtus seisuga 31. detsember 2015	479	-
Jääkväärtus seisuga 31. detsember 2014	527	-

Kinnisvarainvesteeringud koosnevad kontori- ja laohoonetest Vilniuses ning rendipindadest Alytuses (Leedus), mida UAB Baltijos NT valdymas ja UAB Karoliniškių büstas teistele majandusüksustele välja rendivad. Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulutused, mis koosnevad amortisatsioonikulust, kajastatakse koondkasumiaruandes muude ärikulude all.

Juhtkonna hinnangul on kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 2015. aasta 31. detsembri seisuga ligikaudu 553 000 € (2014: 553 000 €) (tase 3). Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hindas juhtkond 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga sõltumatute kinnisvarahindajate hinnangu alusel samases asukohas asuvate samaste kinnisvaraobjektide m² turuhinna kohta.

2015. aasta 31. detsembri seisuga oli panditud pankadele laenude tagatisena kontserni kinnisvarainvesteeringuid raamatupidamisliku jääkväärtusega 479 000 € (31. detsember 2014: 527 000 €) (lisa 16).

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
 (Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

8 Lõpetatud tegevusvaldkonnad

21. veebruaril 2014 sõlmiti leping Ecoservice UAB osade müügiks. 31. märtsil 2014 läksid Ecoservice UAB osad üle uuele omanikule. 1 500 000 € suurune kasum tütarettevõtte müügist kajastati lõpetatud tegevusvaldkondade finantstuluna.

8. septembril 2014 müüs ettevõtte tütarettevõtte ZAO Сити Сервис Stavropoli linnas tegutseva ettevõtte ООО Управляющая компания – 10 osad. 195 000 € suurune kahjum tütarettevõtte müügist kajastati lõpetatud tegevusvaldkondade finantskuluna.

31. detsembril 2014 klassifitseeriti Venemaal Stavropoli linnas tegutsevad ettevõtted müügiks hoitavate varade alla. Kontserni juhtkond otsustas tegutseda aktiivselt ja müüa Stavropolis tegutsevad tütarettevõtted seoses kommunaalteenuste vahendamise kaasnemise majanduslike riskidega. Müügitehing sõlmiti 3. augustil 2015 (lisa 1).

Peamised lõpetatud tegevusvaldkondadega (Stavropoli linnas tegutsenud tütarettevõtted) seotud varaliigid, omakapital ja kohustused on järgmised:

	Seisuga 31. detsember 2014
Põhivara	
Muu immateriaalne põhivara	298
Materiaalne põhivara	50
Põhivara kokku	348
Käibevara	
Varud	49
Ettemaksed	137
Nõuded ostjate vastu	1 595
Muud nõuded	156
Raha ja raha ekvivalendid	57
Käibevara kokku	1 994
Varad kokku	2 342
Omakapital	
Omakapital	(153)
Müügiks hoitavaks klassifitseeritud müügigruppi kuuluvad reservid	(343)
Müügiks hoitavaks klassifitseeritud müügigruppi kuuluvad reservid kokku	(496)
Kohustused	
Pikaajalised kohustused	
Muud pikaajalised kohustused	105
Edasilükkunud tulumaksukohustused	61
Pikaajalised kohustused kokku	166
Lühiajalised kohustused	
Võlad tarnijatele	2,022
Saadud ettemaksed	12
Muud lühiajalised kohustused	638
Lühiajalised kohustused kokku	2 672
Kohustused kokku	2 838

8 Lõpetatud tegevusvaldkonnad (jätkub)

Lõpetatud tegevusvaldkondade majandustulemused on järgmised (2015. aasta andmed näitavad Stavropoli linnas tegutsevate tütarettevõtete majandustulemusi – 2014. aasta andmed näitavad Stavropoli linnas tegutsevate tütarettevõtete ja Ecoservice Group'i majandustulemusi):

	2015	2014
Müügitulu	7 650	13 380
Müüdud toodangu kulu	(7 288)	(11 169)
Brutokasum	362	2 211
Üldhalduskulud	(948)	(2 421)
Muud äritulud	109	34
Muud ärikulud	(190)	(96)
Ärikasum	(667)	(272)
Finantstulud	-	18
Finantskulud	(37)	(9)
Mõju lõpetatud tegevusvaldkonda kuuluvate tütarettevõtete müügist (lisa 1)	2 301	1 305
Kasum enne tulumaksu	1 597	1 042
Tulumaks	(48)	(53)
Puhaskasum	1 549	989

Kogu käesolevas lisas toodud tulumaksukulu on omistatav lõpetatud tegevusvaldkondadele. Kasum lõpetatud tegevusvaldkondade müügist maksustamisele ei kuulu.

Rahavood kokku on järgmised:

	2015	2014
Rahavood äritegevusest kokku	45	1 853
Rahavood investeerimistegevusest kokku	78	12 341
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-	(2 210)
Rahavoogude muutus kokku	123	11 984

9 Olulisemad tütarettevõtted, kus kontsern vähemusosalust omab

Finantsteave tütarettevõtete kohta, kus kontsernil on oluline vähemusosalus, on toodud alljärgnevates tabelites:

Nimi	Asutamis- ja tegevuskohajärgne riik	2015	2014
ООО Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района	Venemaa	80%	80%

	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Finantsseisundi aruande kokkuvõte		
Varud, nõuded ostjate vastu ja raha	2 486	2 643
Materiaalne ja muu põhivara	2 295	2 410
Edasilükkunud tulumaks, neto	(436)	(410)
Lühiajalised kohustused	(2 296)	(2 344)
Omakapital kokku	2 049	2 299
Millest:		
Emaettevõtte omanike osa	1 639	1 839
Vähemusosaluse osa	410	460

	2015	2014
Kasumiaruande kokkuvõte		
Müügitulu	13 621	17 988
Müüdnud toodangu kulu	(10 348)	(14 351)
Üldhalduskulud	(1 107)	(1 237)
Muud tegevused (neto)	(2 345)	(3 024)
Finantstegevused (neto)	26	40
Kasum enne tulumaksu	(153)	(584)
Tulumaks	(45)	(19)
Aruandeaasta kasum	(198)	(603)
Vähemusosalusele kuuluv osa	(40)	(121)

	2015	2014
Rahavoogude kokkuvõte		
Rahavood äritegevusest kokku	(80)	(232)
Rahavood investeerimistegevusest kokku	(29)	(17)
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-	-
Rahavoogude muutus kokku	(109)	(249)

10 Varud

	Kontsern	
	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Tooraine ja abimaterjalid	1 311	806
Müügiks ostetud kaubad	35	120
Muud	190	240
	1 536	1 166
Miinus: neto realiseerimisväärtuse allahindlus	(26)	(21)
	1 510	1 145

Varude allahindluse muutus 2015. ja 2014. aastal on kajastatud üldhalduskulude all.

11 Ettemaksed

2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kontsern teinud 1 495 000 € eest ettemakseid (31. detsember 2014: 904 000 €), peamiselt varustajatele ja alltöövõtjatele.

12 Pikaajalised nõuded

Pikaajalised nõuded koosnevad peamiselt avaliku sektori klientide vastu olevate nõuete pikaajalisest osast, mis 2015. aasta 31. detsembri seisuga oli 12 754 000 € (31. detsember 2014: 14 520 000 €) (lisa 2.20), ning elamute remonditöödega seotud nõuete pikaajalisest osast, mis 2015. aasta 31. detsembri seisuga oli 2 461 000 € (31. detsember 2014: 2 636 000 €).

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

13 Nõuded ostjate vastu

	Kontsern	
	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Nõuded ostjate vastu, bruto	47 675	48 033
Miinus: ostjate vastu olevate ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlus	(6 852)	(6 548)
	40 823	41 485

Ostjate vastu olevate ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindluse muutus 2015. ja 2014. aastal on kajastatud üldhalduskulude all.

Nii nõuded ostjate vastu kui ka muud nõuded on üldjuhul intressivabad ning kuuluvad tasumisele 30–90 päeva jooksul.

Ostjate vastu olevate nõuete bilansis on kajastatud ka nõuded avaliku sektori klientide vastu, mis kuuluvad tasumisele vastavalt maksegraafikule (lisa 2.20).

Kontserni nõuete väärtuse languse liikumised olid järgmised:

	Individuaalselt hinnatud	Kollektiivselt hinnatud	Kokku
Saldo seisuga 1. jaanuar 2014	1 455	6 720	8 175
Aastane muutus	421	1 478	1 899
Valuutakursivahed	(272)	(2 404)	(2 676)
Aasta jooksul tühistatud	-	(82)	(82)
Aasta jooksul maha kantud*	(171)	(63)	(234)
Lõpetatud tegevusvaldkonnad	(235)	(299)	(534)
Saldo seisuga 31. detsember 2014	1 198	5 350	6 548
Aastane muutus	231	689	920
Valuutakursivahed	(51)	(498)	(549)
Aasta jooksul tühistatud	-	(61)	(61)
Aasta jooksul maha kantud*	-	(6)	(6)
Saldo seisuga 31. detsember 2015	1 378	5 474	6 852

* Suurem osa 2014. aastal maha kantud nõuetest on seotud tütarettevõtete müügiga (lisa 1).

Allpool on esitatud kontserni ostjate vastu olevate nõuete (toodud ilma nõuete väärtuse allahindluseta) aegumise analüüs 31. detsembri seisuga:

Nõuded ostjate vastu, mis ei ole tähtjaks maksmata ja mille väärtus ei ole langenud		Nõuded ostjate vastu, mis on tähtjaks maksmata, kuid mille väärtus ei ole langenud					Kokku
		Alla 30 päeva	30–60 päeva	60–90 päeva	90–360 päeva	Üle 360 päeva	
2014	30 075	3 682	2 046	1 103	2 779	1 800	41 485
2015	29 483	3 392	1 868	999	2 587	2 494	40 823

Kontserni finantsseisundi aruandes kliendispetsiifiliste tehingutega seoses 2015. aasta 31. detsembri seisuga kajastatud viitlaekumiste saldo oli 327 000 €. Kontserni 2015. majandusaasta koondkasumiaruandes kliendispetsiifiliste tehingutega seoses kajastatud müügitulu ja kulud olid vastavalt 714 000 € ja (680 000) €. 2014. aastal ei olnud nimetatud summad märkimisväärsed. Nii 2015. kui ka 2014. aasta 31. detsembri seisuga koosnes viitlaekumiste saldo tulust teenuste müügist.

14 Raha ja raha ekvivalendid

	Kontsern	
	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Pangahoiused	15 127	9 337
Sularaha	43	27
Lühiajalised hoiused	1 688	3 998
	<u>16 858</u>	<u>13 362</u>

Kõigi hoiuste tähtajad jäävad alla kolme kuu. 2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kontserni kaalutud keskmine intressimäär 0,17% aastas (31. detsember 2014: 0,5%).

2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kontserni raha ja lühiajaliste hoiuste õiglane väärtus 16 858 000 € (31. detsember 2014: 13 362 000 €) (tase 3).

2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kontsernil pangas klientide ees võetavate kohustuste katteks 1 801 000 € (31. detsember 2014: 1 441 000 €) piiratud kasutusega sularaha, millest 1 187 000 € (31. detsember 2014: 1 151 000 €) on kajastatud finantsseisundi aruandes pikaajaliste ning 614 000 € (31. detsember 2014: 290 000 €) lühiajaliste nõuete all.

Nii 2015. kui ka 2014. aasta 31. detsembri seisuga oli panditud pankadele laenude tagatisena osa kontserni ja tema tütarettevõtete pangakontodest (lisa 16). 2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kõnealuste kontode saldo nullis.

15 Reservid ja ülekurss

Kohustuslik reservkapital

Kohustusliku reservkapitali omamise nõue on sätestatud nii Eesti seadustes kui ettevõtte põhikirjas. Igal aastal tuleb kohustuslikku reservi kanda vähemalt 1/20 (5%) arvestuslikust puhaskasumist kuni reserv moodustab vähemalt 1/10 (10%) ettevõtte aktsiakapitalist. Nii 2015. kui ka 2014. aasta 31. detsembri seisuga ei olnud kohustuslik reservkapital veel koos.

Muud reservid

Aksionäride otsusega moodustati 2009. aasta jaotamata kasumist omaaktsiate omandamise eesmärgil muud reservid summas 1 738 000 €. Samuti kajastab kontsern aruannetes valuutakursi muutuste reservi (lisa 2.2).

Ülekurss

Ülekurss on aktsiate emiteerimisel üle nimiväärtuse saadud tasu.

16 Laenukohustused

Kontserni ja ettevõtte laenukohustused 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga olid järgmised:

	Valuuta	Kontsern	
		Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Lühiajalised laenud			
Pangalaenud	EUR	2 681	2 219
Pangalaenud	PLN	58	-
Lühiajaliste laenude saldo		2 739	2 219
 Pikaajalised laenud			
Pangalaenud	EUR	16 793	19 357
Miinus: pikaajaliste laenude lühiajaline osa		(3 738)	(2 953)
Pikaajaliste laenude saldo		13 055	16 404

Kontserni laenukohustused on võetud nii fikseeritud kui ujuva intressimääraga. Tegelikud intressimäärad jäävad samasse suurusjärku efektiivsete intressimääradega. 2015. aasta 31. detsembri seisuga oli laenukohustuste kaalutud keskmine intressimäär 2,22% aastas (31. detsember 2014: 3,1%). Ujuvate intressimääradega laenukohustuste intressiperiood oli nii 2015, kui ka 2014. aastal 6 kuud. Intressimakseid tehakse kord kuus.

2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kontsernil kokku 9 945 000 € (31. detsember 2014: 7 877 000 €) väärtuses kasutamata laenulimiite.

Nii 2015. kui ka 2014. aasta 31. detsembri seisuga oli panditud pankadele saadud laenude katteks tütarettevõtte UAB Mano büstas osad, ettevõtte materiaalsel põhivara (lisa 6) ning osa pangakontodest (lisa 14).

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksetähtajad on järgmised:

	Kontsern	
	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Tähtaeg		
Ühe aasta jooksul	3 738	2 953
1–5 aastat	13 055	16 404
	16 793	19 357

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
 (Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

17 Eraldised ja muud pikaajalised võlgnevused

2015. aasta 31. detsembri seisuga oli ettevõtte Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A. kajastanud pikaajaliste võlgnevuste all kohtuvaidlustega seoses pikaajalisi eraldisi summas 461 000 € (31. detsember 2014: 527 000 €). Hispaanias käimasolevate kohtuvaidlustega seotud eraldiste muutus tulenes 2015. aastal kajastatud diskonteerimise mõjust ning eraldiste moodustamise aluseks olnud asjaolude muutumisest.

18 Kapitalirent

Kontserni ja ettevõtte poolt kapitalirendi tingimustel renditavad varad koosnevad peamiselt sõidukitest. Rendilepingute kohaselt on rendimaksede kõrval olulisteks kohustusteks ka renditud varade hooldamine ja kindlustamine. Kontsernis kapitalirendi tingimustel renditavate sõidukite raamatupidamislik jääkväärtus oli 2015. aasta 31. detsembri seisuga 2 663 000 € (31. detsember 2014: 2 395 000 €). Kapitalirendilepingud on sõlmitud 2–5 aastaks. Lepingute valuuta on kas euro (EUR) või Poola zlott (PLN).

2015. aasta 31. detsembri seisuga olid kapitalirendi kohustuste intressimäärad järgmised: 6 kuu EURIBOR + 1–3%, 3 kuu EURIBOR + 1–3%, 6 kuu EUR LIBOR + 1–3%, 1 kuu WIBOR + 1–3% (31. detsember 2014: 6 kuu EURIBOR + 1–3%, 3 kuu EURIBOR + 1–3%, 6 kuu EUR LIBOR + 1–3%, 3 kuu EUR LIBOR + 1–3%, 1 kuu WIBOR + 1–3%). Intressimakseid tehakse kord kuus.

Järgmiste perioodide minimaalsed rendimaksed eeltoodud kapitalirendilepingutest olid 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga järgmised:

	Kontsern	
	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Ühe aasta jooksul	1 097	875
1–5 aastat	1 707	1 720
Kapitalirendi kohustused kokku	2 804	2 595
 Intress	 (76)	 (108)
Kapitalirendi kohustuste nüüdiseväärtus	2 728	2 487
 Kapitalirendi kohustused:		
- lühiajalised	1 067	823
- pikaajalised	1 661	1 664

19 Kasutusrent

2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga oli kontsernil mitmeid kehtivaid sõidukite kasutusrendilepinguid.

Järgmiste perioodide minimaalsed rendimaksed sõlmitud mittekatkestatavates kasutusrendilepingutest on järgmised:

	Kontsern	
	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Ühe aasta jooksul	379	13
1–5 aastat	360	15
	739	28

Kasutusrendilepingute valuuta on kas euro või Poola zlott.

Ettevõtte on sõlminud mitmeid sõidukite kasutusrendilepinguid ka oma töötajatega. Kuna neid lepinguid on võimalik aga igal ajal katkestada, ei ole nendega seotud minimaalseid rendimakseid avalikustatud.

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
 (Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

20 Töötajate hüvitistega seotud eraldised

Nii 2015. kui ka 2014. aasta 31. detsembri seisuga kajastas kontsern pensioniikka jõudnud töötajatele töölt lahkumisel makstavaid hüvitisi (lisa 2.15). Nendega seotud kulutused kajastatakse kontserni koondkasumiaruandes üldhalduskulude all.

	Kontsern	
	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Eelmise aasta 31. detsembri seisuga	416	330
Lisandunud uute tütarettevõtete omandamisel	-	5
Aastane muutus	31	81
Valuutakursi muutuste mõju	1	-
Finantsaasta 31. detsembri seisuga	448	416

Töötajate hüvitistega seotud eraldiste hindamiseks 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga kasutatud peamised eeldused olid järgmised:

	Kontsern	
	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Diskontomäär	2,3%	3,1%
Eeldatav aastane palgatõus	3,2%	3,2%

21 Võlad tarnijatele ja seotud osapooltele

	Kontsern	
	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Võlad tarnijatele	15 717	20 077
Võlad seotud osapooltele (lisa 33)	818	1 332
	16 535	21 409

Võlad tarnijatele ei kanna intressi ja kuuluvad üldjuhul tasumisele 30 päeva jooksul.

22 Saadud ettemaksed

Nii 2015. kui ka 2014. aasta 31. detsembri seisuga koosnesid saadud ettemaksed kontserni hallatava ärikinnisvara ja elamute omanike poolt kontsernile remondi- ja muude tööde eest tehtud ettemaksetest.

23 Muud lühiajalised kohustused

	Kontsern	
	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Palgad ja sotsiaalkindlustus	4 372	5 315
Puhkusetasu eraldis	1 820	1 666
Viitvõlad ja edasilükkunud tulud	4 699	3 541
Muud lühiajalised kohustused	3 553	3 235
	14 444	13 757

Muud kohustused ei kanna intressi ja kuuluvad tasumisele keskmiselt kuue kuu jooksul.

24 Müüdnud toodangu kulu

	Kontsern	
	2015	2014
Alltöövõtjate teenused ja kasutatud materjalid	70 277	79 729
Palgad ja sotsiaalkindlustus	56 893	61 721
Amortisatsioonikulu	1 306	922
Müüdnud kaupade kulu	202	349
Muud	3 925	4 394
Müüdnud toodangu kulu kokku	132 603	147 115

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

25 Üldhalduskulud

	Kontsern	
	2015	2014
Palgad ja sotsiaalkindlustus	15 629	13 237
Amortisatsioon	2 748	2 442
Konsultatsiooniteenused	1 391	938
Nõuete allahindlus ja mahakandmine	1 084	778
Ruumide ja muude varade rendikulu	934	725
Maksud, v.a tulumaks	773	723
Inkassoteenuste komisjonitasud	661	631
Reklaam	565	654
Tarkvara hooldus	553	430
Omandamis- ja müügitehingutega kaasnevad konsultatsioonikulud ja maksud	432	356
Transpordikulud	404	399
Kütus	399	554
Lähetused ja koolitused	381	413
Esinduskulud	365	356
Kindlustus	361	373
Sidekulud	331	331
Kommunaalkulud	200	247
Pangamaksud	148	134
Heategevus ja toetused	44	25
Muud	1 455	2 374
Üldhalduskulud kokku	28 858	26 120

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

26 Muud äritulud ja -kulud

	Kontsern	
	2015	2014
Renditulu	232	267
Kasum põhivara müügist	400	-
Kasum soodusostust (lisa 4)	-	497
Trahvid ja viivised	472	486
Muud tulud	953	649
Muud äritulud kokku	2 057	1 899
Renditud varade kulum	75	36
Kahjum põhivara müügist	372	81
Trahvid ja viivised	92	150
Kohtuvaidlused	146	73
Riigilõivud	72	25
Rendikulu	174	172
Muud kulud	970	479
Muud ärikulud kokku	1 901	1 016

27 Finantstulud ja (-kulud)

	Kontsern	
	2015	2014
Intressitulu	1 282	190
Kasum investeeringute müügist	1 435	436
Kasum valuutakursi muutustest	359	-
Muu finantstulu	63	175
Finantstulud kokku	3 139	801
Intressi(kulu)	(946)	(971)
Kahjum valuutakursi muutustest	(451)	(1 122)
Kahjum investeeringute müügist	-	(1 195)
Muu finants(kulu)	(155)	(61)
Finants(kulud) kokku	(1 552)	(3 349)
Finantstegevused, neto	1 587	(2 548)

28 Tulumaks

	Kontsern	
	2015	2014
Tulumaksukulu põhikomponendid		
Tasumisele kuuluv tulumaks	1 778	1 956
Edasilükkunud tulumaksu (tulu)	(425)	(143)
Tulumaksukulu (-tulu) koondkasumiaruandes	1 353	1 813

	Kontsern	
	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Edasilükkunud tulumaksuvarad		
Ostjate vastu olevate nõuete allahindlus	1 036	1 068
Varude allahindlus	2	-
Viitvõlad ja muud sarnased ajutised erinevused	420	980
Edasilükkunud tulu	-	21
Maksukahjumite edasikandmine	1 630	894
Maksu firmaväärtus	2 684	2 952
Edasilükkunud tulumaksuvarad enne allahindlust	5 772	5 915
Miinus: allahindlus	(617)	(515)
Edasilükkunud tulumaksuvarad vähendatuna allahindluse võrra	5 155	5 400

Edasilükkunud tulumaksukohustused		
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	(2 702)	(2 871)
Viitlaekumised	(53)	(66)
Edasilükkunud tulumaksukohustused	(2 755)	(2 937)
Edasilükkunud tulumaks, neto	2 400	2 463

Finantsseisundi aruandes kajastatud summad on järgmised:

Edasilükkunud tulumaksuvarad		
Jätkuvad tegevusvaldkonnad	5 155	5 400
Lõpetatud tegevusvaldkonnad (lisa 8)	-	-
Edasilükkunud tulumaksukohustused		
Jätkuvad tegevusvaldkonnad	(2 755)	(2 876)
Lõpetatud tegevusvaldkonnad (lisa 8)	-	(61)

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

28 Tulumaks (jätkub)

Edasikantud maksukahjumeid saab kasutada järgmistel tingimustel: Leedus on võimalik maksukahjumeid (31. detsember 2015: 817 000 €, 31. detsember 2014: 319 000 €) määramata ajaks edasi lükata, Lätis on võimalik maksukahjumeid (31. detsember 2015: 274 000 €, 31. detsember 2014: 498 000 €) määramata ajaks edasi lükata, Venemaal on võimalik maksukahjumeid (31. detsember 2015: 712 000 €, 31. detsember 2014: 9000 €) suuremas osas aastani 2024 edasi lükata, Poolas on võimalik maksukahjumeid (31. detsember 2015: 1 934 000 €, 31. detsember 2014: 866 000 €) suuremas osas aastani 2019 edasi lükata, Hispaanias on võimalik maksukahjumeid (31. detsember 2015: 3 825 000 €, 31. detsember 2014: 2 427 000 €) määramata ajaks edasi lükata.

Leedus tegutsevate majandusüksustega seotud edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused kajastati nii 2015. kui ka 2014. aastal 15% maksumäära alusel. Venemaal, Lätis, Poolas ja Hispaanias tegutsevate majandusüksuste edasilükkunud tulumaksu arvutamiseks kasutati 2015. aastal vastavalt 20%, 15%, 19% ja 25% maksumäärasid (samu maksumäärasid kasutati ka 2014. aastal, v.a Hispaanias, kus maksumääraks oli 28%).

Lisades 1 ja 4 kirjeldatud reorganiseerimine kontsernis (ühinemised) 2015. ja 2014. aastal ning ka varasematel perioodidel tekitasid ühinemise kuupäeva seisuga maksu firmaväärtuse. Selle tulemusel kajastati kõnealustest tehingutest edasilükkunud tulumaksuvara ulatuses, milles maksu firmaväärtus ületas vastavas raamatupidamise aastaaruandes kajastatud firmaväärtust.

Ajutiste erinevuste muutuse mõju enne ja pärast maksustamist oli kontsernis järgmine (koos lõpetatud tegevusvaldkondadega):

	Saldo seisuga 31. detsember 2014	Kajastatud kasumi- aruandes	Valuutakursi- vahed	Müüdnud tütar- ettevõtted	Omandatud tütar- ettevõtted	Saldo seisuga 31. detsember 2015
Ostjate vastu olevate nõuete allahindlus	6 038	1 029	(879)	(289)	38	5 937
Varude allahindlus	2	13	(4)	-	-	11
Viitvõlad ja muud sarnased ajutised erinevused	3 431	(245)	(65)	(631)	-	2 490
Edasilükkunud tulu	107	(108)	1	-	-	-
Maksukahjumite edasikandmine	3 616	4 092	(146)	-	-	7 562
Maksu firmaväärtus	12 085	169	-	-	-	12 254
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	(16 199)	1 040	1 084	312	(2 909)	(16 672)
Viitlaekumised	(343)	76	(4)	-	-	(271)
Ajutised erinevused enne allahindlust kokku	8 737	6 066	(13)	(608)	(2 871)	11 311
Allahindlus	(2 513)	(1 680)	72	899	-	(3 222)
Ajutised erinevused kokku	6 224	4 386	59	291	(2 871)	8 089
Edasilükkunud tulumaks, neto	2 464	425	21	58	(568)	2 400

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

28 Tulumaks (jätkub)

Ajutiste erinevuste muutuse mõju enne ja pärast maksustamist oli kontsernis järgmine (koos lõpetatud tegevusvaldkondadega):

	Saldo seisuga 31. detsember 2013	Kajastatud kasumi- aruandes	Valuutakursi- vahed	Müüdnud tütar- ettevõtted	Omandatud tütar- ettevõtted	Saldo seisuga 31. detsember 2014
Ostjate vastu olevate nõuete allahindlus	6 396	1 579	(874)	(1 063)	-	6 038
Varude allahindlus	33	(31)	-	-	-	2
Viitvõlad ja muud sarnased ajutised erinevused	4 696	(392)	(549)	(324)	-	3 431
Edasilükkunud tulu	163	-	(56)	-	-	107
Maksud kahjumite edasikandmine	2 005	2 135	(34)	(490)	-	3 616
Maksu firmaväärtus	17 022	(635)	-	(4 302)	-	12 085
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	(20 536)	489	727	5 980	(2 859)	(16 199)
Viitlaekumised	(105)	(248)	10	-	-	(343)
Ajutised erinevused enne allahindlust kokku	9 674	2 897	(776)	(199)	(2 859)	8 737
Allahindlus	(2 389)	(1 611)	1 487	-	-	(2 513)
Ajutised erinevused kokku	7 285	1 286	711	(199)	(2 859)	6 224
Edasilükkunud tulumaks, neto	2 569	143	275	(26)	(497)	2 464

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

28 Tulumaks (jätkub)

Kuna suurem osa kontserni äritegevusest toimub Leedus, on aasta kohta kajastatud tulumaksukulu võrreldav tulumaksukuluga, mis kaasneks maksustamiseelsele tulule Leedu tulumaksumäära (15%) rakendamisega:

	Kontsern	
	2015	2014
Tulumaksukulu 15% maksumäära puhul	(1 131)	(1 040)
Välismaiste tütarettevõtete maksumäärade mõju	269	(64)
Edasilükkunud tulumaksuvarade allahindluse muutus	(102)	(37)
Püsivad erinevused	(389)	(672)
Tulumaksukulu koondkasumiaruandes	<u>(1 353)</u>	<u>(1 813)</u>

29 Baas- ja lahjendatud aktsiakasum (EUR)

Baasaktsiakasumi arvutamiseks jagatakse aktsionäride osa puhaskasumist majandusaasta jooksul emiteeritud ja tasutud lihtaktsiate kaalutud keskmise arvuga. Ettevõtte ei ole aktsiakasumit vähendada võivaid instrumente ning seega on baas- ja lahjendatud aktsiakasum võrdne. Baas- ja lahjendatud aktsiakasumi leiti järgmiselt:

	Kontsern	
	2015	2014
Aktsionäride osa jätkuvate tegevusvaldkondade puhaskasumist	6 551	5 240
Aktsionäride osa lõpetatud tegevusvaldkondade puhaskasumist	1 549	989
Aktsionäride osa puhaskasumist	8 100	6 229
Aktsiate arv (tuhandetes), algsaldo	31 610	31 610
Aktsiate arv (tuhandetes), lõppsaldo	31 610	31 610
Aktsiate kaalutud keskmine arv (tuhandetes)	31 610	31 610
Baas- ja lahjendatud aktsiakasum (EUR)	0,26	0,20
jätkuvatest tegevusvaldkondadest	0,21	0,17
lõpetatud tegevusvaldkondadest	0,05	0,03

30 Dividendid aktsia kohta

	2015	2014
Kinnitatud dividendid*	948	1 163
Aktsiate arv (tuhandetes)**	31 610	31 610
Kinnitatud dividendid aktsia kohta (EUR)	<u>0,03</u>	<u>0,04</u>

* Dividendide kinnitamise aastal

** Dividendide kinnitamise kuupäeval

31 Finantsvarad ja -kohustused ning finantsriskide juhtimine

Krediidirisk

Kontsern rakendab meetmeid, mis tagavad selle, et teenuseid osutataks alati sobiva krediidi ajalooga klientidele ning et need ei ületaks vastuvõetavat krediidiriski määra. Ükski klient ei moodusta üle 10% segmendi müügitulust.

Maksimaalset krediidiriski määra näitab iga finantsvara bilansiline jääkväärtus. Seega on juhtkond seisukohal, et kontserni maksimaalset krediidiriski määra näitab kõige paremini ostjate vastu olevate nõuete ja ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa, millest on arvatud maha ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlus finantsseisundi aruande koostamise kuupäeva seisuga.

Intressimäära risk

Suurem osa kontserni ja ettevõtte laenukohustustest (laenud ja kapitalirendi kohustused) on ujuvate intressimääradega, mis on seotud EUR LIBOR-i, EURIBOR-i, EONIA ja WIBOR-iga ning põhjustavad seega intressimäära riski (lisad 16 ja 18). 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga ei kasutatud intressimäära riski maandamiseks finantsinstrumente.

Järgnev tabel näitab kontserni maksustamiseelse kasumi tundlikkust (ujuva intressimääraga laenukohustuste mõju) põhjendatult võimaliku intressimäära muutuse suhtes, kui kõik teised muutujad on konstantsed. Kontserni koondkasumile avaldab see mõju vaid aruandeaasta kasumi kaudu.

2015	Muutus baaspunktides	Mõju maksustamis- eelsele kasumile
EUR	+100	(200)
PLN	+100	(6)
2014		
EUR	+100	(215)
PLN	+100	(6)

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
 (Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

31 Finantsvarad ja -kohustused ning finantsriskide juhtimine (jätkub)

Likviidsusrisk

Kontserni strateegilise plaaniga nähakse ette, et kontsern peab omama oma kohustuste täitmiseks alati piisavalt raha ja raha ekvivalente või vabu vahendeid sihtotstarbelise arvelduskrediidi ja laenuvõimaluste näol. 2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustused) 1,39 ja likviidsuskordaja ((käibevara – varud) / lühiajalised kohustused) 1,36 (31. detsember 2014: vastavalt 1,28 ja 1,26).

Järgmises tabelis on esitatud kokkuvõtte kontserni finantskohustuste tähtaegadest 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga diskonteerimata lepinguliste maksete põhjal:

	Nõudmiseni	Alla 3 kuu	3–12 kuud	1–5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku
Intressikandvad pikaajalised laenukohustused	-	-	-	13 057	471	13 528
Pikaajaliste intressikandvate laenukohustuste lühiajaline osa	-	2 188	1 750	-	-	3 938
Lühiajalised laenud	-	-	2 783	-	-	2 783
Kapitalirendi kohustused	-	256	841	1 707	-	2 804
Võlad tarnijatele ja seotud osapooltele	-	10 360	6 159	16	-	16 535
Muud lühiajalised kohustused	-	3 944	4 308	-	-	8 252
Saldo seisuga 31. detsember 2015	-	16 748	15 841	14 780	471	47 840
Intressikandvad pikaajalised laenukohustused	-	-	-	15 927	1 306	17 233
Pikaajaliste intressikandvate laenukohustuste lühiajaline osa	-	846	2 488	-	-	3 334
Lühiajalised laenud	-	-	2 439	-	-	2 439
Kapitalirendi kohustused	-	190	684	1 717	-	2 591
Võlad tarnijatele ja seotud osapooltele	-	15 127	4 821	1 460	1	21 409
Muud lühiajalised kohustused	-	5 548	1 228	-	-	6 776
Saldo seisuga 31. detsember 2014	-	21 711	11 660	19 104	1 307	53 782

31 Finantsvarad ja -kohustused ning finantsriskide juhtimine (jätkub)

Valuutarisk

Kontserni välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused olid 2015. ja 2014. aasta 31 detsembri seisuga järgmised:

	2015		2014	
	Varad	Kohustused	Varad	Kohustused
LTL	-	-	48 862	15 076
RUB	5 825	6 111	5 372	5 512
PLN	5 022	4 361	4 055	3 750
EUR	74 639	46 985	26 787	38 916
	85 486	57 457	85 076	63 254

Valuutarisk

Järgnevad tabelid näitavad kontserni maksustamiseelse kasumi tundlikkust (välisvaluutas fikseeritud rahaliste varade ja kohustuste õiglase väärtuse muutuse mõju) põhjendatult võimaliku valuutakursi muutuse suhtes, kui kõik teised muutujad on konstantsed.

Emaettevõtte Poola zlotid:

	Valuutakursi muutus	Mõju maksustamis- eelsele kasumile
2015		
EUR	+ 15,00%	850
EUR	- 15,00%	(850)
2014		
EUR	+ 15,00%	-
EUR	- 15,00%	-

Poola tütarettevõtete eurod:

	Valuutakursi muutus	Mõju maksustamis- eelsele kasumile
2015		
EUR	+ 15,00%	(391)
EUR	- 15,00%	391
2014		
EUR	+ 15,00%	(909)
EUR	- 15,00%	909

31 Finantsvarad ja -kohustused ning finantsriskide juhtimine (jätkub)

Finantsinstrumentide õiglane väärtus

Kontserni peamised finantsinstrumendid, mida õiglaselt väärtustatakse ei kajastata, koosnevad nõuetest ostjate vastu ja muudest nõuetest, võlgadest tarnijatele ja muudest võlgadest ning pika- ja lühiajalistest laenukohustustest.

Õiglane väärtus on summa, mis oleks võimalik saada instrumendi eest teadlike ja huvitatud poolte vahel turutingimustel toimuva tehingu käigus, v.a sundmüügi või likvideerimise korral. Finantsinstrumentide õiglase väärtuse hindamiseks kasutati järgmiseid meetodeid ja eeldusi:

- (a) Lühiajaliste ostjate vastu olevate ja muude nõuete, tarnijatele võlgu oldavate summade ning lühiajaliste laenukohustuste bilansiline jääkväärtus on lühikese tähtaja tõttu ligilähedane nende õiglasele väärtusele.
- (b) Pikaajaliste nõuete ja laenukohustuste õiglane väärtus leitakse nendega samaväärsete või samaste nõuete ja kohustuste noteeritud turuhinna või sama tähtajalise profiiliga laenukohustuste kohta saadaolevate andmete alusel. Fikseeritud või ujuva intressimääraga pikaajaliste laenukohustuste õiglane väärtus on ligilähedane nende bilansilisele jääkväärtusele.

Kontserni finantsvarade ja -kohustuste õiglane väärtus on ligilähedane nende bilansilisele jääkväärtusele. Lisas 2.9 kirjeldatud õiglase väärtuse määramise põhimõtetest lähtudes on kontsern klassifitseerinud finantsasutustelt võetavate laenukohustuste puhul kasutatavad sisendid tasemele 3. Muude finantsvarade ja -kohustuste määramisel kasutatavad sisendid on klassifitseeritud samuti 3. tasemele.

32 Kohustused ja tingimuslikud kohustused

Tööandja vara omastamine Mano Būstas UAB-s

Kohtuprotsess sai alguse 2009. aastal, kui ettevõtte tütarettevõtte Fervėja UAB (praeguse nimega Mano Būstas UAB) pöördus Leedu finantskuritegude uurimise teenistuse poole allkirjeldatud 956 000 € suuruse kahjumi uurimiseks ja hüvitamiseks.

Pöördumise aluseks oli Būsto Investicijų Valdymas UAB (Mano Būstas UAB poolt omandatud ettevõtte, mis on tänaseks liidetud ettevõttega Naujamiesčio Būstas UAB) endise juhi poolt 1. augustil 2008 sõlmitud leping Kaliningradi oblastis registreeritud ettevõttega BAS OOO, mille kohaselt maksti viimasele 956 000 € turuanalüüsi eest, mida kunagi ei tehtud. Esimese astme kohus mõistis ettevõtte kasuks välja 290 000 € suuruse kahjutasu. Ettevõtte kaebas kõnealuse otsuse edasi, kuna tegelikud kahjud olid oluliselt suuremad - 956 000 €. Hiljuti vaatas kaebuse üle apellatsioonikohus, kes ei pidanud vajalikuks esimese astme kohtu otsust muuta. Edasikaebamise tähtaeg ei ole veel läbi ja seega on kohtuvaidlus endiselt käimas. Ettevõtte kaebab otsuse edasi riigikohtusse.

Kuna kohtuvaidluse tulemust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, ei kajastatud käesolevas raamatupidamise aastaaruandes kohtuasjaga seoses ka mingeid varasid.

Mano Sauga UAB kaasused

7. jaanuaril 2014 kaebas Trikampis ūiedas UAB pankrotihaldur Karaliaučiaus group UAB kontserni kuuluva ettevõtte (Mano Sauga UAB) kohtusse. Pankrotihaldur taotleb Trikampis ūiedas UAB ja Mano Sauga UAB vahel 27. septembril 2012 sõlmitud lepingu õigustühiseks kuulutamist. Samuti nõuab pankrotihaldur antud juhtumi puhul hüvitise rakendamist ning palub mõista Mano Sauga UAB-lt Trikampis ūiedas UAB kasuks välja 1 014 000 €.

Kontserni juhtkond on arvamisel, et pankrotihalduri süüdistused on alusetud ning ei põhine objektiivsetel hinnangutel Trikampis ūiedas UAB-st Mano Sauga UAB-sse üleantud varade väärtuse kohta. Praeguseks on kontserni kuuluv ettevõtte Mano Sauga UAB esitanud kohtule oma õigusliku hinnangu, kus ei nõustuta kõnealuse hagi asjaoludega. Kohus on määranud üleantud varade väärtuse hindamiseks sõltumatu eksperdi ning kõnealuse hinnangu saabumiseni oli kohtumenetlus peatatud. 31. märtsil 2016 edastas ekspert kohtule oma hinnangu, mille kohaselt oli üleantud varade väärtus 156 000 € ning kohtumenetlus võis uuesti alati. Mano Sauga ei nõustu eksperdi hinnanguga, kuna leiab, et kasutatud metodoloogia on sobimatu.

Kui kohus peaks otsustama antud juhtumis Mano Sauga UAB kahjuks, kaebab Mano Sauga UAB otsuse edasi. Samuti võidakse algatada eraldi tsiviilhagi Mano Sauga UAB endise juhi ja omaniku suhtes. Kontserni IFRS finantsaruannetes 2015. aasta 31. detsembri seisuga konsolideeritud Mano Sauga UAB netovarade bilansiline väärtus oli (211 000) €. Kõnealuse juhtumiga seoses ei ole eraldi tehtud.

Hetkel käib Leedu Vilniuse ringkonnaprokuratuuris kohtueelne uurimine. Vastutuskindlustust omav Mano Sauga UAB osaleb kõnealuses menetluses kostjana (tsiviilhagi nõude summa - 0,25 mln €). Uurimise sisuks on Mano Sauga UAB vastutus oma töötajate tegude eest töökohustuste täitmisel (objekti valvamisel).

Tsiviilhagi nõude summa on kajastatud kontserni raamatupidamise aastaaruandes muude lühiajaliste nõuete all, kuna raha kasutamine on prokuröri taotluse alusel piiratud. Juhtkonna otsusel ei ole kõnealuse juhtumiga seoses eraldi tehtud.

Välismaiste tütarettevõtetega seotud tingimuslikud kohustused

Kontserni Peterburi piirkonnas tegutsevad tütarettevõtted ZAO City Service, OAO City Service, OOO Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района kasutasid piirkondliku elamumajandusbürooga sõlmitud lepingu alusel tasuta kontori- ja laoruumi. On risk, et maksuhaldurid võivad arvutada välja hinnangulise teoreetilise tulu ning nõuda täiendavalt kasumilt maksude ning asjakohaste trahvide ja viiviste tasumist. Täiendava maksustamisega seotud maksimaalne riskimäär koos asjakohaste trahvidega küündib juhtkonna hinnangul kuni 34,2 mln rublani (0,4 mln €).

Perioodil 2012–2013 toimusid kontserni Peterburis tegutsevate tütarettevõtete vahel kontsernisisised aktsiate ja osade ostu-müügitehingud, mis lõppesid kahjumiga. Kõnealused tehingud ei kuulu Venemaa siirdehinna regulatsioonide rakendusalas. Sellele vaatamata eksisteerib aga oht, et maksuhaldurid võivad seada kahtluse alla tehingute hinnastamise vastavuse turutingimustele ja/või maksusoodustuste tegemise põhjendatuse. Täiendava maksustamisega seotud maksimaalne riskimäär koos asjakohaste trahvidega küündib juhtkonna hinnangul kuni 19 mln rublani (0,2 mln €). Peterburis tegutsevad tütarettevõtted järgisid sisendkäibemaksu arvestamisel üldistatud metodoloogiat. On risk, et maksuhaldurid võivad sisendkäibemaksu saldeerimise vaidlustada ning nõuda trahvide ja viiviste tasumist. Täiendava maksustamisega seotud maksimaalne riskimäär koos asjakohaste trahvidega küündib juhtkonna hinnangul kuni 37,2 mln rublani (0,5 mln €).

32 Kohustused ja tingimuslikud kohustused (jätkub)

Vastuolulise kohtupraktika tõttu on oht, et maksuhaldurid võivad seada kahtluse alla Peterburis tegutsevate tütarettevõtete poolt teatud elamuhaldusteenuste osutamisel käibemaksuvabastuse rakendamise põhjendusega, et kõnealused teenused käibemaksuga maksustamisele ei kuulu. Täiendava maksustamisega seotud maksimaalne riskimäär koos asjakohaste trahvidega küündib juhtkonna hinnangul kuni 63,4 mln rublani (0,8 mln €).

Kuna klassifitseerimiskriteeriume vaidlustatakse pidevalt, käsitlevad Peterburis tegutsevad tütarettevõtted teatud regulatiivsete avalike territooriumite haldustegevust käibemaksuga maksustamisele mittekuuluvana. On aga oht, et maksuhaldur võib sellise lähenemise vaidlustada. Täiendava maksustamisega seotud maksimaalne riskimäär koos asjakohaste trahvidega küündib juhtkonna hinnangul kuni 7,7 mln rublani (0,1 mln €).

Ülaltoodud maksuriskide realiseerumine on kontserni juhtkonna hinnangul vähetõenäoline. Seega ei ole kajastatud käesolevas raamatupidamise aastaaruandes kõnealuste tingimuslike maksudega seoses ka mingeid eraldisi.

2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kajastanud ettevõtte Concentra Servicios y Mantenimiento, S.A. töövaidlustega seoses pikaajalisi eraldisi summas 461 000 € (31. detsember 2014: 527 000 €).

33 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse osapooli, kellest üks omab teise üle kontrolli või olulist mõju finants- ja äritegevust puudutavate otsuste tegemisel. Kontserni ja ettevõtte seotud osapooled on järgmised:

- Global energy consulting OÜ – ettevõtte üle lõplikku kontrolli omav emaettevõtte alates aastast 2013
- UAB Lag&d – sama lõplikku kontrolli omava emaettevõtte kontrolli all
- UAB ICOR – ettevõtte omanik
- UAB ICOR tütar- ja sidusettevõtted (sama lõplikku kontrolli omav omanik)
- City Service SE sidusettevõtted (sidusettevõtete nimekirj on toodud lisas 1)
- J. Janukėnas, V. Turonis, E. Paulauskas, V. Junevičius, J. Šimkevičius (kontserni ettevõtete juhtkond)
- R. Jakubauskas, A. Górecka – Kolasa, F. López Abril (kontserni ettevõtete juhtkond)

Tehingud seotud osapooltega sisaldavad tavapärase äritegevuse käigus toimuvaid kaupade ja teenuste ostu- ja müügitehinguid ning materiaalse põhivara ostu ja müüki. Nii 2015. kui ka 2014. aastal toimus materiaalse põhivara müük seotud osapooltele turutingimustel.

Kontsernisest ostu-müügitehingute hinnastamisega tegelevad UAB ICOR-i ja/või UAB Lag&d ning City Service SE juhtkond ja omanikud, võttes võimalusel aluseks sõltumatute hindajate poolt siirdehinna turuväärtuse määramist puudutavate õigusaktide nõuetele vastamiseks antud hinnanguid, mis ei pruugi olla alati õiglases väärtuses.

Ühegi seotud osapoolte nõude ega võla puhul pole saadud ega antud mingeid garantiisid ega tagatisi. Nõuded seotud osapoolte vastu peaksid laekuma eeldatavasti sularahas või saama tasaarveldatud teiste sama osapooltega seotud kohustuste/nõuetega.

2015

Kontsern	Ostud	Müügitulu	Nõuded ja ettemaksed	Võlad ja saadud ettemaksed
UAB ICOR	506	9	-	551
UAB ICOR tütarettevõtted				
AB Axis Industries	654	436	18	246
UAB Lag&d teised tütarettevõtted	42	477	81	10
Teised ettevõtte omanikud	-	-	7	11
Sidusettevõtted	327	45	-	-
	1 529	967	106	818

33 Tehingud seotud osapooltega (jätkub)

2014

Kontsern	Ostud	Müügitulu	Nõuded ja ettemaksed	Võlad ja saadud ettemaksed
UAB ICOR	543	8	1	108
UAB ICOR tütarettevõtted				
AB Axis Industries	574	295	19	90
UAB Lag&d teised tütarettevõtted	561	456	46	3
Teised ettevõtte omanikud	-	-	8	-
Sidusettevõtted	2 627	290	8	1 131
	4 305	1 049	82	1 332

Allpool on esitatud kontserni seotud osapoolte vastu olevate nõuete aegumise analüüs 31. detsembri seisuga:

	Nõuded ostjate vastu, mis ei ole tähtjaks maksmata ja mille väärtus ei ole langenud	Nõuded ostjate vastu, mis on tähtjaks maksmata, kuid mille väärtus ei ole langenud					Kokku
		Alla 30 päeva	30–60 päeva	60–90 päeva	90–360 päeva	Üle 360 päeva	
2014	60	6	1	1	4	10	82
2015	68	20	-	-	3	15	106

Juhtkonna tasustamine ja muud väljamaksed

Juhtkonnale 2015. aastal makstud tasud moodustasid 921 000 € (2014*: 916 000 €). 2015. ja 2014. aastal ei saanud kontserni juhtkond laene ja tagatise, neile ei võõrandatud kinnisvara ega tehtud ka mingeid muid väljamakseid. Nõukogule 2015. ja 2014. aastal tasu ei makstud.

* 2015. aastal muudeti juhtkonna võtmeisikutena käsitletavate töötajate ringi ning seetõttu ei ühti 2014. aasta võrdlusandmed 2014. aasta raamatupidamise aastaaruandes toodud arvudega.

34 Kapitali juhtimine

Kontserni ja ettevõtte kapitali juhtimise eesmärgiks on tagada, et kontsern ja ettevõtte vastaks väliselt kehtestatud kapitalinõuetele ning säilitaks head kapitali suhtarvud, mis võimaldaks neil oma tegevust edukalt ellu viia ja suurendada omanike jaoks ettevõtte väärtust. Kapital hõlmab emaettevõtte omanikele kuuluvat omakapitali.

Kontsern ja ettevõtte haldavad ja korrigeerivad kapitali struktuuri vastavalt majandusolude ja tegevuste riskiprofiili muutumisele. Kapitali struktuuri säilitamiseks või korrigeerimiseks võivad kontsern ja ettevõtte lasta välja uusi aktsiaid, muuta aktsionäridele tehtavaid dividendimakseid ja/või tagastada aktsionäridele kapitali. 31. detsembril 2015 ja 2014 lõppenud aastatel ei muudetud kapitali juhtimise eesmärgi, põhimõtteid ega protseduure.

Leedu ja Eesti äriseadustiku kohaselt on kohustatud kontserni Leedus ja Eestis registreeritud ettevõtted tagama, et nende omakapital ei langeks all 50% aktsiakapitalist (registreeritud aktsiakapitalist). Venemaa kapitaliühingute seaduse kohaselt on kohustatud kontserni Venemaal registreeritud ettevõtted tagama, et nende netovara ei langeks all minimaalse aktsiakapitali. 2015. aasta 31. detsembri seisuga oli kontsernis ka kõnealustele nõuetele mittevastavaid ettevõtteid (UAB Antakalnio büstas, UAB Nemuno büstas ja OAO City Service). Kõnealustele nõuetele mittevastavaid ettevõtteid võib ähvardada likvideerimine. Kui ettevõtte likvideerimisotsust ei langeta, võivad võlausaldajad nõuda ettevõttega sõlmitud lepingute ennetähtaegset lõpetamist või kohustuste viivitamatut tasumist ning võimalike kahjude hüvitamist. Praktikas on selline käitumine äärmiselt harvaesinev ning kontserni juhtkond ei pea selle riski realiseerumist tõenäoliseks.

Lisaks on kontsern võtnud endale laenuandjate ees ka kohustuse pidada kinni teatud kapitali miinimumnõuetest. Muid väliselt kehtestatud kapitalinõudeid kontsernile ei rakendata. 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga ei olnud kontsern eeltoodud nõudeid rikkunud.

Kontsern ja ettevõtte kasutavad kapitali jälgimiseks võla ja omakapitali suhet. Kontserni ja ettevõtte juhtkond ei ole määranud kindlat võla ja omakapitali suhet, millest kontsern ja ettevõtte peaksid igal juhul kinni pidama, kuid alltoodud lühiajaliste kohustuste kattekordajaid peetakse kontserni ja ettevõtte tegevuses toimunud muudatuste valguses üldjoontes headeks näitajateks (lisa 1).

	Kontsern	
	2015	2014
Pikaajalised kohustused (sh edasilükkunud tulumaks)	18 328	21 800
Lühiajalised kohustused	47 322	50 512
Kohustused	65 650	72 312
Omakapital	70 569	65 208
Võla ja omakapitali suhe	93%	111%

35 Bilansipäevajärgsed sündmused

6. jaanuaril 2016 realiseeris UAB ICOR ülevõtupakkumise ning omandas 5 877 675 ettevõtte aktsiat. Pärast kõnealust tehingut kuulub UAB ICOR-ile 26 813 293 ettevõtte lihtaktsiat, mis moodustab 84,83% põhikirjajärgsest kapitalist ja hääleõigusest.

9. veebruaril 2016 viidi lõpule UAB Taidase reorganiseerimine. Reorganiseerimine toimus eraldumise teel. Pärast varade, õiguste ja kohustuste eraldamist loodi kaks uut ettevõtet UAB Alytaus büstas ja UAB Alytaus namų valda. Reorganiseerimisjärgselt sai UAB Taidase uueks nimeks UAB Kauno centro büstas.

15. veebruaril otsustas AB Nasdaq Vilniuse juhatus rahuldada ettevõtte taotluse aktsiate börsinimekirjast kustutamiseks (ISIN-kood: EE3100126368, börsisümbol CTS1L). City Service SE aktsiad kustutatakse börsinimekirjast 30. aprillil 2016 (viimane päev, kui saab City Service SE aktsiatega veel balti põhinimekirjas kaubelda on 29. aprill 2016). Ettevõtte aktsiad eemaldatakse küll AB Nasdaq Vilniuse börsinimekirjast, kuid Varssavi börsil saab ettevõtte aktsiatega jätkuvalt kaubelda.

Kontsern omandas oma Poola tütarettevõtte kaudu ettevõtte Parama Group sp. z o.o., mis tegeleb elamu- ja ärikinnisvara haldamisega. Parama Groupi hallatavate elamute kogupindala on 1,5 mln m². Käesoleva raamatupidamise aastaruande allkirjastamise kuupäeva seisuga ei õnnestunud kontserni juhtkonnal hankida värskest omandatud kontserni kohta usaldusväärset finantsteavet ning hindab selle netovara õiglast väärtus seetõttu omandamiskuupäeva seisuga.

1. aprillil 2016 viidi lõpule ettevõtete UAB Šiaulių namų valda ja UAB Apkaba reorganiseerimine. Reorganiseerimisprotsessi lõppedes liideti UAB Apkaba koos kõigi oma varade, õiguste ja kohustustega ettevõttega UAB Šiaulių namų valda. UAB Apkaba tegevus lõpetati ning ettevõtte kustutati registrist. Reorganiseerimisjärgselt sai UAB Šiaulių namų valda uueks nimeks UAB Pietinis büstas, ettevõtte juht ja muud kontaktandmed ei muutunud.

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
 (Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

36 Emaettevõtte eraldiseisvad põhjaruanded

Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ning nende näol ei ole tegemist emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetega IAS 27 — „Konsolideerimata finantsaruanded” mõistes. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, välja arvatud investeeringute puhul tütar- ja sidusettevõtetesse, mida on kajastatud soetusmaksumuses, millest on arvatud maha väärtuse langus (lisa 2.4).

	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Finantsseisundi aruanne		
VARAD		
Põhivara		
Muu immateriaalne põhivara	117	160
Materiaalne põhivara	466	356
Investeeringud tütar-ettevõtetesse	32 603	32 604
Investeeringud sidusettevõtetesse	-	1 480
Pikaajalised nõuded	16 363	19 842
Edasilükkunud tulumaksuvarad	58	118
Põhivara kokku	49 607	54 560
Käibevara		
Ettemaksed	57	36
Nõuded ostjate vastu	939	3 020
Nõuded seotud osapoolte vastu (sh antud laenud)	19 821	8 329
Muud nõuded	45	602
Ettemakstud tulumaks	-	117
Raha ja raha ekvivalendid	7 101	5 837
Käibevara kokku	27 963	17 941
Varad kokku	77 570	72 501

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

36 Emaettevõtte eraldiseisvad põhjaruanded (jätkub)

	Seisuga 31. detsember 2015	Seisuga 31. detsember 2014
Finantsseisundi aruanne (jätkub)		
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED		
Omakapital		
Aktsiakapital	9 483	9 155
Ülekurss	21 067	21 383
Reservid	2 653	2 653
Jaotamata kasum	27 632	17 988
Omakapital kokku	60 835	51 179
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	12 421	13 779
Kapitalirendi kohustused	147	153
Töötajate hüvitistega seotud eraldised	-	6
Pikaajalised võlgnevused	34	113
Pikaajalised kohustused kokku	12 602	14 051
Lühiajalised kohustused		
Pikaajaliste laenukohustuste lühiajaline osa	2 096	2 267
Kapitalirendi kohustuste lühiajaline osa	56	52
Võlad tarnijatele ja seotud osapooltele	829	4 061
Saadud ettemaksed	929	685
Töötajate hüvitistega seotud eraldised	3	9
Muud lühiajalised kohustused	220	197
Lühiajalised kohustused kokku	4 133	7 271
Kohustused kokku	16 735	21 322
Omakapital ja kohustused kokku	77 570	72 501

36 Emaettevõtte eraldiseisvad põhjaruanded (jätkub)

Koondkasumiaruanne	2015	2014
Müügitulu	3 227	11 816
Müüdud toodangu kulu	(2 394)	(9 608)
Brutokasum	833	2 208
Üldhalduskulud	(2 108)	(3 582)
Muud äritulud	265	260
Muud ärikulud	(174)	(178)
Ärikasum	(1 184)	(1 292)
Finantstulud	12 988	6 454
Finantskulud	(932)	(1 440)
Kasum enne tulumaksu	10 872	3 722
Tulumaks	(268)	(3)
Puhaskasum	10 604	3 719
Muu koondkasum	-	-
Aruandeaasta koondkasum kokku	10 604	3 719

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

36 Emaettevõtte eraldiseisvad põhjaruanded (jätkub)

Omakapitali muutuste aruanne	Aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga						
1. jaanuar 2014	9 155	21 383	915	1 738	15 432	48 623
Aruandeaasta						
puhaskasum	-	-	-	-	3 719	3 719
Muu koondkasum	-	-	-	-	-	-
Koondkasum kokku	-	-	-	-	3 719	3 719
Väljakuulutatud						
dividendid	-	-	-	-	(1 163)	(1 163)
Saldo seisuga						
31. detsember 2014	9 155	21 383	915	1 738	17 988	51 179
Kontrolli või olulise						
mõju all olevate						
osaluste bilansiline						
väärtus						(32 604)
Kontrolli või olulise						
mõju all olevate						
osaluste väärtus						
kapitaliosaluse						
meetodil						48 249
Korrigeeritud						
konsolideerimata						
omakapital seisuga						
31. detsember						
2014*						66 824
Saldo seisuga						
1. jaanuar 2015	9 155	21 383	915	1 738	17 988	51 179
Aruandeaasta						
puhaskasum	-	-	-	-	10 604	10 604
Muu koondkasum	-	-	-	-	-	-
Koondkasum kokku	-	-	-	-	10 604	10 604
Aktsiakapitali						
suurenemine	316	(316)	-	-	-	-
Valuutakursi						
muutuste mõju						
aktsiakapitalile	12	-	-	-	(12)	-
Väljakuulutatud						
dividendid	-	-	-	-	(948)	(948)
Saldo seisuga						
31. detsember 2015	9 483	21 067	915	1 738	27 632	60 835
Kontrolli või olulise						
mõju all olevate						
osaluste bilansiline						
väärtus						(32 603)
Kontrolli või olulise						
mõju all olevate						
osaluste väärtus						
kapitaliosaluse						
meetodil						45 080
Korrigeeritud						
konsolideerimata						
omakapital seisuga						
31. detsember						
2015*						73 312

CITY SERVICE SE, registrikood 12827710, Narva mnt. 5, Tallinn, Eesti
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
31. DETSEMBRIL 2015 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud tuhandetes eurodes.)

* Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital erineb 2015. ja 2014. aasta 31. detsembri seisuga kajastatud konsolideeritud omakapitalist, kuna ettevõtte osa teatud tüüaravõtetate kahjumist ületab nendes omataवाद osalusi, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

36 Emaettevõtte eraldiseisvad põhjaruanded (jätkub)

Rahavoogude aruanne	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	10 604	3 719
Korrigeerimised:		
Tulumaksukulu	268	3
Amortisatsioon	161	122
Ostjate vastu olevate nõuete allahindamine ja mahakandmine	(116)	1 184
Kahjum (kasum) põhivara müügist	(6)	6
Dividendi(tulu)	(9 510)	(5 120)
(Kasum) kahjum investeringute müügist	(2 114)	93
Intressi(tulu)	(1 132)	(631)
Intressikulu	356	646
Muu finantstegevuse netotulem	345	(2)
	(1 144)	20
Käibekapitali muutused:		
Muutused kirjetes nõuded ostjate vastu, nõuded seotud osapoolte vastu, muud nõuded ja muu käibevara	3 988	705
Ettemaksete muutus	(21)	18
Muutused kirjes võlad tarnijatele ja seotud osapooltele	(3 432)	(6 819)
(Makstud) tulumaks	(161)	(13)
Saadud ettemaksete ja muude lühiajaliste kohustuste muutus	176	5
Rahavood äritegevusest kokku	(594)	(6 084)
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara (ost)	(194)	(160)
Kasum põhivara müügist	25	25
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse (miinus omandatud raha)	-	(23)
Tütaravõtetesse tehtud investeringute müük	3 595	13 421
Saadud intressid	612	132
Saadud dividendid	9 510	5 120
(Antud) laenud	(8 800)	(1 392)
Tagasimakstud laenud	-	2 590
Rahavood investeerimistegevusest kokku	4 748	19 713
Rahavood finantseerimistegevusest		
(Makstud) dividendid	(948)	(1 163)
Laenutulu	800	1 383
Kapitalirendi (maksed)	(56)	(51)
(Tagasimakstud) laenud	(2 330)	(7 491)
(Makstud) intressid	(356)	(741)
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	(2 890)	(8 063)
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 264	5 566
Raha ja raha ekvivalentid aruandeperioodi alguses	5 837	271
Raha ja raha ekvivalentid aruandeperioodi lõpus	7 101	5 837

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

City Service SE aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat City Service SE konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2015 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning sellise sisekontrollisüsteemi eest, mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt City Service SE finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Tallinn, 29. aprill 2016



Ivar Kiigemägi
Vandeaudiitori number 527
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58



Tanel Paide
Vandeaudiitori number 603

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	3277000	100.00%	Yes

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+370 52394900
E-mail address	info@cityservice.eu