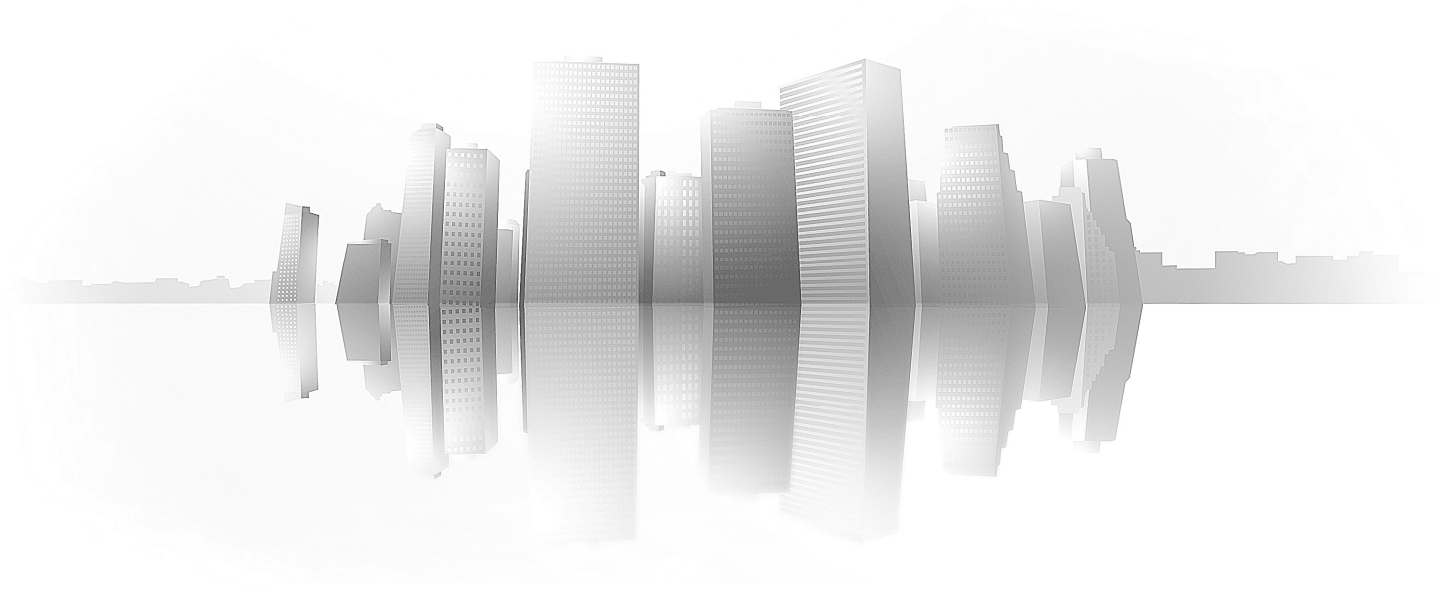


CITYservice



AB „City Service“

**2008 m. auditorių peržiūrėtas
konsoliduotas metinis pranešimas**

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

AB „City Service“ valdybos patvirtintas 2009 m. balandžio 14 d.

Atsakingų asmenų patvirtinimas bendrovės akcininkams ir Lietuvos vertybinių popierių komisijai

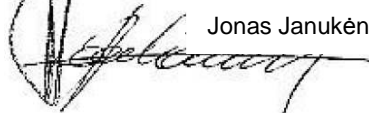
Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymu ir Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos periodinės ir papildomos informacijos rengimo ir pateikimo taisyklėmis šiuo patvirtiname, jog AB „City Service“ 2008 m. auditorių peržiūrėtas konsoliduotas metinis pranešimas bei 2008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

Generalinis direktorius



Žilvinas Lapinskas

Finansų ir administracijos direktorius



Jonas Janukėnas



Turinys

| | |
|--|----|
| 1. Apie Bendrovę | 4 |
| 1.1. „City Service“ įmonių grupė | 4 |
| 1.2. Misija ir vizija..... | 4 |
| 1.3. Įmonių grupės struktūra | 5 |
| 1.4. Pagrindiniai įmonių grupės rodikliai | 6 |
| 1.5. Svarbūs įvykiai..... | 8 |
| 1.6. Generalinio direktoriaus žodis | 10 |
| 2. Veikla Lietuvoje..... | 11 |
| 2.1. Daugiabučių namų priežiūra | 11 |
| 2.2. Komerinių ir visuomeninių pastatų ūkio valdymas | 12 |
| 2.3. Energetinio ūkio renovacija | 13 |
| 2.4. Daugiabučių namų renovacija | 13 |
| 3. Veikla užsienio rinkose | 14 |
| 3.1. Rusija..... | 14 |
| 3.2. Latvija | 15 |
| 3.3. Ukraina | 15 |
| 4. Pagrindinės rizikos veiklos rūšys ir neapibrėžtumai | 15 |
| 5. Darbuotojai | 16 |
| 6. Socialinė ir aplinkosauginė atsakomybė..... | 18 |
| 7. Vadovybė ir bendrovės valdymas..... | 19 |
| 7.1. Valdybos struktūra | 19 |
| 7.2. Bendrovės vadovybė | 21 |
| 8. Finansų apžvalga..... | 24 |
| 9. Prekyba akcijomis..... | 25 |
| 10. Informacija apie sutartis su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais | 26 |
| 11. Duomenys apie prekybą emitento vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose | 26 |
| 12. Bendrovės įstatinio kapitalo struktūra ir akcijos..... | 26 |
| 13. Bendrovės akcininkai..... | 28 |
| 14. Akcininkai, turintys specialias kontrolės teises, bei akcininkų tarpusavio susitarimai..... | 28 |
| 14.1. Akcininkai, turintys specialias kontrolės teises | 28 |
| 14.2. Akcininkų tarpusavio susitarimai | 28 |
| 15. Vertybinių popierių perleidimo apribojimai bei balsavimo teisių apribojimai..... | 29 |
| 16. Bendrovės įstatų pakeitimo tvarka..... | 29 |
| 17. Bendrovės valdymo organai ir kompetencija..... | 30 |
| 17.1. Bendrovės valdyba | 30 |
| 17.2. Bendrovės vadovas | 31 |
| 18. Reikšmingi susitarimai, kurių šalis yra Bendrovė ir kurie gali būti svarbūs pasikeitus Bendrovės kontrolei | 31 |
| 19. Didesni sandoriai su susijusiomis šalimis..... | 31 |
| 20. Informacija apie bendrovių valdymo kodekso laikymąsi..... | 31 |
| 21. Duomenys apie viešai skelbtą informaciją..... | 32 |
| 22. Bendra informacija apie emitentą AB „City Service“ ir „City Service“ įmonių grupę..... | 34 |
| 22.1. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas metinis pranešimas | 34 |
| 22.2. Emitentas AB „City Service“ ir jo kontaktiniai duomenys..... | 34 |
| 22.3. „City Service“ įmonių grupė ir kontaktiniai duomenys | 35 |



1. Apie Bendrovę

1.1. „City Service“ įmonių grupė

AB „City Service“ kartu su kontroliuojamomis dukterinėmis bendrovėmis yra pastatų ūkio valdymo paslaugų rinkos lyderė Baltijos šalyse. Bendrovė užsiima pastatų ūkio valdymo proceso administravimu; inžinerinių sistemų priežiūra (šilumos ir karšto vandens tiekimo, vandens tiekimo ir kanalizacijos, vėdinimo ir kondicionavimo, elektros energijos tiekimo sistemų priežiūra ir t.t.); energetinių išteklių valdymu; teikia pastatų techninio audito paslaugas, konsultacijas techninės priežiūros bei energetinių išteklių naudojimo klausimais; įvairių subrangovų kontrolę (patalpų ir teritorijos valymas, apsauga, remontas ir renovacija, dujų tiekimo sistemų, liftų priežiūra ir t.t.); šilumos ūkio renovacijos projektų valdymu, energetinio ūkio renovacija. Bendrovė bei jos dukterinės bendrovės pastatų ūkio valdymo paslaugas 2008 metais teikė visoje Lietuvos, Latvijos teritorijoje bei Rusijos Federacijos Sankt Peterburgo mieste ir Leningrado srityje.

2008 metų pabaigoje „City Service“ kartu su antrinėmis įmonėmis prižiūrėjo 11,4 milijono kv. m. pastatų ploto: daugiabučius gyvenamuosius namus, įvairius komercinius, visuomeninės paskirties pastatus, biurus ir tokius netipinius objektus, kaip kioskai, taksofonų būdelės ir mobiliojo ryšio stotys visoje Lietuvoje. Bendrovė užsiima šilumos ūkio renovacijos projektų valdymu Lietuvoje bei užsienio rinkose. Lietuvoje ženkliai pabrangus energetiniams resursams, bendrovė pastaruoju metu orientuojasi į veiklas, leidžiančias mažinti energetines sąnaudas - konsultacijas energetinių sąnaudų optimizavimo klausimais, aktyvų dalyvavimą daugiabučių namų renovacijos programoje.

„City Service“ 2008 metais sėkmingai vykdė savo pagrindinį strateginį tikslą – aktyviai plėtė savo veiklą. Bendrą prižiūrimų pastatų plotą Grupė padidino 1,3 milijonais kv. m. Plėtra didžiąją dalimi vyko įsigyjant naujas bendroves, administruojančias daugiabučius namus.

Ilgalaikis „City Service“ įmonių grupės tikslas yra 2011-2012 metais prižiūrimų pastatų plotus išplėsti iki 27 milijonų kv. metrų.

1.2. Misija ir vizija

Mūsų misija - teikiant efektyvias nekilnojamo turto priežiūros paslaugas bei sprendimus, suteikti galimybę klientui koncentruotis į jo tiesiogines veiklas.

Mūsų vizija – išlikti ilgalaikiais lyderiais vietinėje rinkoje ir tapti stipriu žaidėju Rytų Europoje.

Įgyvendindami savo misiją ir siekdami vizijos, vadovaujamės šiomis vertybėmis:

Siekiamo nuolatos plėsti klientų ratą, gerbiame nuolatinius klientus. Mes žinome, kad paslaugos visada gali būti geresnės, todėl nesustodami siekiame tobulėti.

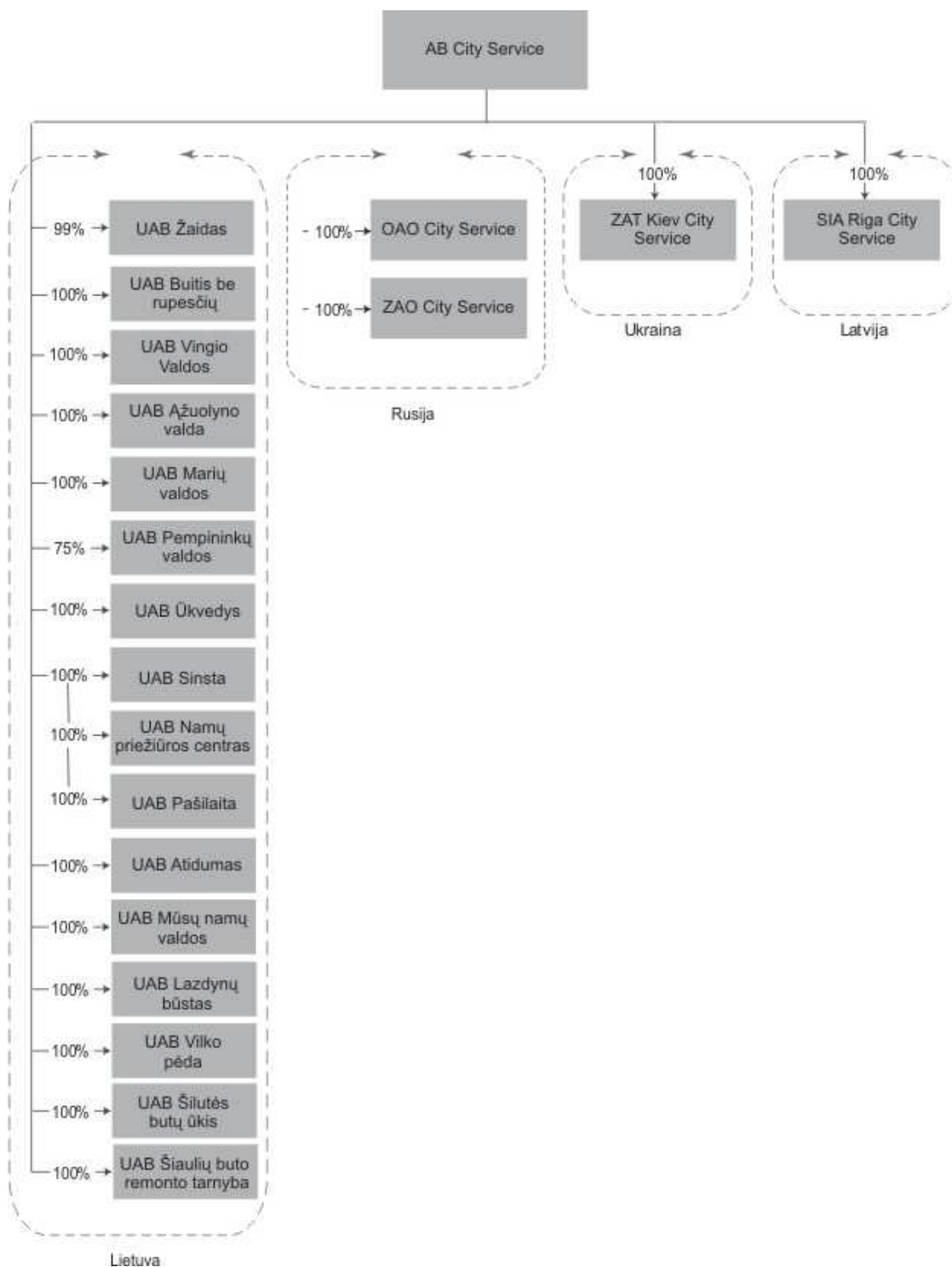
Tikime, kad darbuotojų profesionalumas ir jų pareigingumas – tai pamatai, ant kurių auga kompanija. Mūsų specialistai išmano savo darbą bei nuolatos gilina profesines ir bendrąsias žinias.

Manome, kad verslo sėkmė glūdi ne tik vadybiniuose įgūdžiuose, bet ir socialinėje atsakomybėje. Palaikome harmoningus santykius su aplinka, kurioje dirbame, remiame piliečių bendruomenes ir jų iniciatyvas, visomis išgalėmis gerindami gyvenimo kokybę.

Kompanijai vertę ir lyderės poziciją gali užtikrinti tik novatoriškumas. Todėl nuolatos ieškome netradicinių sprendimų ir stengiamės diktuoti verslo madas. Atvirai reiškiamo idėjas ir skatiname iniciatyvas.



1.3. Įmonių grupės struktūra



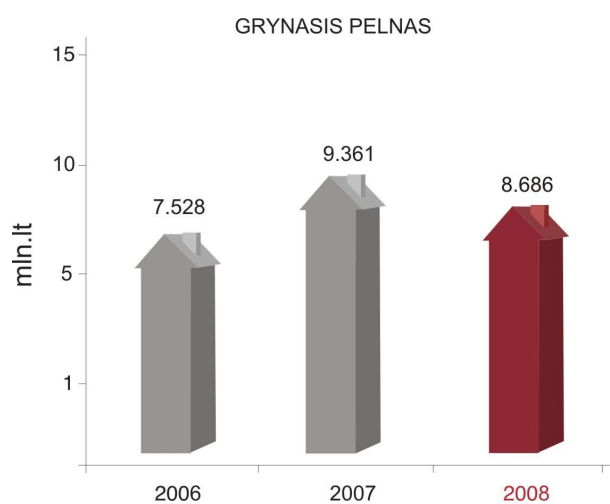
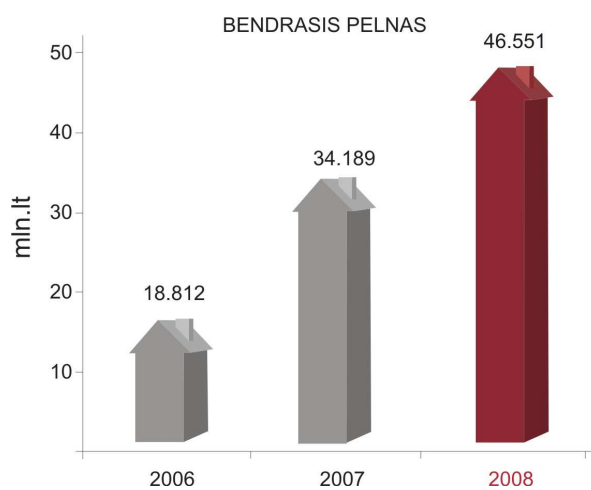
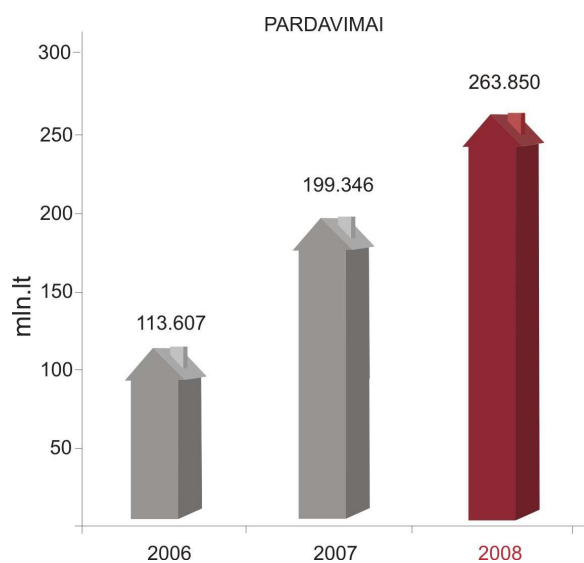
* Įmonės, vykdydžiusios veiklą 2008 metais. Kadangi Bendrovė turi opcioną atpirkti OAO "Spec RNU" akcijas, kurios buvo parduotos 2008 m. gruodžio mėn. ir toliau kontroliuoja OAO "Spec RNU" veiklą, vadovybė laikosi nuomonės, kad Bendrovė 2008 m. gruodžio 31 d. valdo 100 % akcijų OAO Spec RNU.



1.4. Pagrindiniai įmonių grupės rodikliai

| Pagrindiniai finansiniai rodikliai | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Pardavimai | 113.607 | 199.346 | 263.850 |
| Pardavimai Lietuvos rinkoje | 108.837 | 160.532 | 179.210 |
| Pardavimai užsienio rinkose (Baltijos ir NVS šalys) | 4.770 | 38.814 | 84.640 |
| Aptarnaujamas plotas Lietuvoje (tūkst. kv. m.) | 5.237 | 7.520 | 8.945 |
| Aptarnaujamas plotas užsienio rinkose (Baltijos ir NVS šalys) | 1.377 | 2.580 | 2.476 |
| Bendrasis pelnas | 18.812 | 34.189 | 46.551 |
| EBITDA | 10.390 | 11.896 | 14.464 |
| EBITDA marža | 9,10% | 5,97% | 5,48% |
| Veiklos pelnas | 7.544 | 10.472 | 12.440 |
| EBIT marža | 6,60% | 5,25% | 4,71% |
| Grynasis pelnas | 7.528 | 9.361 | 8.686 |
| Grynasis pelnas užsienio rinkose (Baltijos ir NVS šalys) | (1.007) | (223) | (1.866) |
| Grynojo pelno marža | 6,60% | 4,70% | 3,29% |
| Pelnas vienai akcijai (litas) | 0,44 | 0,52 | 0,45 |





1.5. Svarbūs įvykiai

Vasaris

„City Service“ su Kauno miesto savivaldybe pasirašė sutartį dėl savivaldybės gyvenamųjų patalpų (socialinio būsto) nuomos administravimo. „City Service“ pradėjo administruoti savivaldybei priklausančius butus Kauno mieste, iš viso - beveik 194 tūkst. kv. m. gyvenamojo ploto.

Kovas

„City Service“ ir Vilniaus miesto savivaldybė pasirašė „Lazdynų būsto“ akcijų priėmimo - perdavimo aktą ir įgijo nuosavybės teisę į 100 proc. bendrovės akcijų. Šios bendrovės privatizavimo aukcioną „City Service“ laimėjo 2007 m. balandžio mėnesį. „Lazdynų būsto“ administruojamų daugiabučių namų plotas Lazdynų rajone, Vilniuje, siekia 398 tūkst. kv. metrų.

„City Service“ ir Šilutės rajono savivaldybė pasirašė „Šilutės butų ūkio“ akcijų priėmimo - perdavimo aktą ir įgijo nuosavybės teisę į 80,02 proc. bendrovės akcijų. „City Service“ iki tol jau valdė 19,8 proc. „Šilutės butų ūkio“ akcijų. „Šilutės butų ūkio“ administruojamų pastatų plotas Šilutės mieste ir rajone siekia 285 tūkst. kv. metrų.

Balandis

„City Service“ antrinė bendrovė „Riga City Service“ laimėjo Latvijos valstybinės energetikos bendrovės „Latvenergo“ konkursą skirstomojo tinklo operatorės „Sadales tikls“ pastatų ir teritorijos priežiūrai ir sudarė trejų metų sutartį su šia įmone. Sutartis bendrovei iš viso atneš 1,36 mln. latų (apie 6,7 mln. litų) pajamų.

„City Service“ laimėjo Pagėgių savivaldybės skelbtą viešą konkursą ir pasirašė sutartį dėl daugiabučių namų administravimo visoje savivaldybės teritorijoje. Bendrovė Pagėgių savivaldybėje pradėjo prižiūrėti apie 130 tūkst. kv. metrų gyvenamojo ploto.

Gegužė

„City Service“ nekilnojamojo turto plėtojams pasiūlė konsultavimo paslaugas pastatų eksploatavimo, priežiūros ir energetinių resursų sąnaudų optimizavimo klausimais.

Birželis

„City Service“ valdyba nusprendė dalyvauti steigiant Nacionalinę namų administratorių asociaciją, kuri vienys didžiausias Lietuvos pastatų administravimo bei eksploatavimo įmones.

Liepa

„City Service“ su Klaipėdos rajono savivaldybe pasirašė sutartį dėl švietimo įstaigų elektros ūkio priežiūros.

Rugpjūtis

„City Service“ įgijo 100 proc. „Vilko pėdos“ akcijų. „Vilko pėda“ prižiūri 310 tūkst. kv. m. daugiabučių namų ploto Vilniuje.

Rugsėjis

„Swedbank“ ir „City Service“ pasirašė sutartį dėl 30 mln. litų ilgalaikio kredito, skirto finansuoti grupės plėtrą tiek Lietuvoje, tiek užsienyje.

Spalis

„City Service“ atsisakė tarpininkų ir skambučių centro paslaugas savo klientams pradėjo teikti pati.

Lapkritis

„City Service“ laimėjo Lietuvos Respublikos Krašto apsaugos ministerijos skelbtą konkursą pastatų ūkio priežiūrai. Teikdama paslaugas ministerijai priklausantiems objektams, bendrovė per porą metų gaus 1,3 mln. litų pajamų.

Gruodis

„City Service“ su „Fervėja“ sudarė sutartį dėl šios bendrovės įstatinio kapitalo didinimo (akcijų pasirašymo sutartį) ir pasiruošė ateityje perimti jos valdymą. „Fervėja“ tuo metu buvo sudariusi sutartį dėl bendrovės „Būsto investicijų valdymas“ įgijimo, kuriai priklausė po 100 proc. „Karoliniškių būsto“, „Viršuliškių ūkio“, „Naujamiesčio būsto“ ir „Antakalnio ūkio“ akcijų. Šios bendrovės kartu prižiūri 1,9 mln. kv. m. pastatų ploto Vilniuje.



Naujausi įvykiai

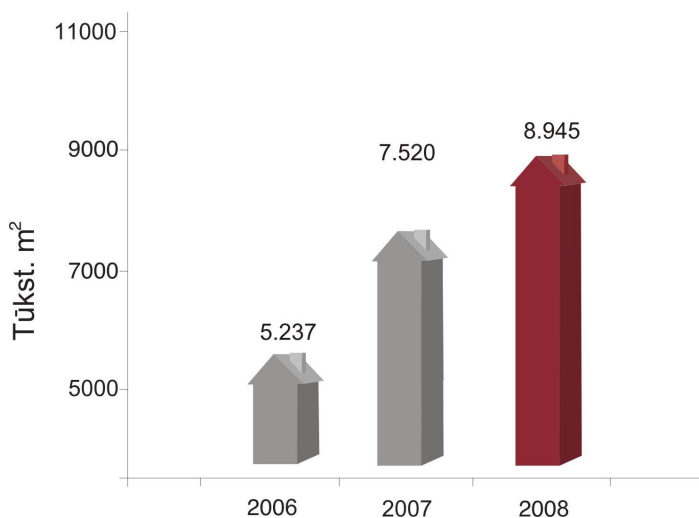
Vasaris

Vasario 6 d. „City Service“ galutinai perėmė bendrovės „Fervėja“ valdymą, tuo pačiu prie Grupės prijungdama bendroves „Būsto investicijų valdymas“, „Karoliniškių būstas“, „Viršuliškių ūkis“, „Naujamiesčio būstas“ ir „Antakalnio ūkis“.

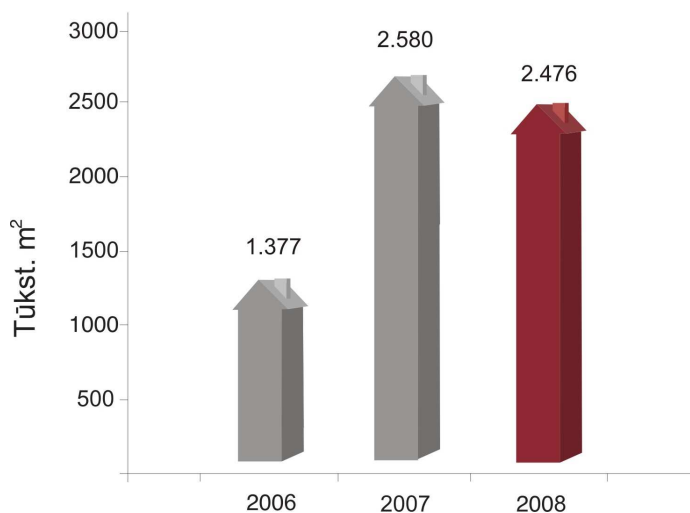
Vasario 23 d. paskirta nauja bendrovės valdyba. Naujais valdybos nariais paskirti Andrius Janukonis ir Darius Leščinskas, pakeitę Žilviną Lapinską ir Valdą Jankauską.

Vasario 24 d. „City Service“ valdybos pirmininku išrinktas Andrius Janukonis.

APTARNAUJAMAS PLOTAS LIETUVOJE 2006 – 2008 M.



APTARNAUJAMAS PLOTAS UŽSIENYJE 2006-2008 M.



1.6. Generalinio direktoriaus žodis



Žilvinas Lapinskas

AB „City Service“ generalinis direktorius

2008-ieji mūsų įmonių grupei buvo ištis išskirtiniai metai, kurių eigoje buvo progų ir siekti rekordų, ir susidurti su iššūkiais, ir atsinaujinti.

Džiaugiuosi galėdamas pranešti, metus įvykdėme svarbiausią mums iškeltą uždavinį ir sėkmingai išplėtėme „City Service“ prižiūrimus pastatų plotus. Įmonių grupė ypač sustiprino pozicijas sostinėje, kur įsigijome dvi daugiabučių namų administravimo rinkoje veiklą vykdančias bendroves. Taip pat plėtėmės regionuose – įsigiję įmonę pradėjome teikti paslaugas Šilutės ir Pagėgių daugiabučiams namams, sustiprinome bendradarbiavimą su Kauno miesto savivaldybe, tapę socialinio būsto administratoriais.

Mūsų veiklai Lietuvos daugiabučių namų administravimo rinkoje praėję metai buvo patys svarbiausi įmonės istorijoje. Metų pabaigą vainikavo pradėtas „Būsto investicijų valdymo“ įmonių grupės įsigijimo sandoris – ši kompanija po mūsų buvo antra pagal didumą Lietuvos daugiabučių priežiūros rinkos dalyvė. Sandorį užbaigėme jau šių metų pradžioje ir taip Lietuvoje prižiūrimų daugiabučių namų plotus padidinome net 29 procentais - nuo 6,6 mln. kv. metrų iki 8,5 mln. kv. metrų. Iš viso Lietuvoje ir užsienio rinkose šiandien jau prižiūrima 13,4 mln. kv. metrų pastatų ploto.

Komercinio nekilnojamojo turto priežiūros sektoriuje sustiprėjusi konkurencija paskatino mus dar atidžiau pažvelgti į klientų poreikius. Ekonominio sunkmečio metu tiksliai planuoti ir mažinti išlaidas siekiantiems nekilnojamojo turto valdytojams pasiūlėme pastatų energetinio audito ir konsultacijų paslaugas, padedančias parengti efektyviausius pastatų projektus ir sumažinti pastatų ūkio valdymo ir energetinių išteklių sąnaudas. Šie žingsniai mums leido išlaikyti turimas rinkos pozicijas bei sudaryti sutartis su naujais svarbiais klientais.

Užsienio rinkose šiais metais tvirtinome pozicijas ir ieškojome naujų veiklos nišų. Rusijoje, Leningrado srityje pradėjome vykdyti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo darbus, finansuojamus specialiai šiam tikslui federalinės valdžios įsteigto fondo. Šiomet atitinkamo finansavimo laukiame ir Sankt Peterburge. Taip pat Rusijoje toliau tęsėme šilumos ūkio renovacijos projektus. Latvijos rinkoje praėję metai pasižymėjo sėkminga organine plėtra, kurios eigoje prižiūrimus plotus praplėtėme nuo 40 tūkst. kv. m. net iki 190 tūkst. kv. m.

Praėjusių plėtra atsispindėjo „City Service“ praėjusių metų rezultatuose - grupės konsoliduotas pajamas, palyginti su 2007 metais, padidinome 32 proc. iki 263,8 mln. litų. Stabilūs pagrindinės pastatų ūkio valdymo veiklos rodikliai nuteikė optimistiškai, tačiau keletas veiksnių, kurių svarbiausias buvo metų pabaigoje įvykdyta staigi Rusijos rublio devalvacija, sutrukdė pasiekti užsibrėžtas pelno prognozes. 2008 metais įmonių grupės pelnas sudarė 8,68 mln. litų ir buvo 7,3 proc. mažesnis, nei užpernai.

Šiais metais toliau planuojame kryptingai plėsti „City Service“ įmonių grupę, įsigydami sėkmingai veikiančias pastatų ūkio valdymo įmones. Esant galimybei, Lietuvoje bei užsienio rinkose dalyvausime savivaldybėms priklausančių daugiabučių namų administravimo įmonių privatizavimo konkursuose, taip pat toliau vykdysime aktyvią organinę plėtrą. Lietuvoje šiais metais turėtų prasidėti senos statybos daugiabučių namų renovacijos procesas, kuriame esame pasiruošę dalyvauti ir užsitikrinti lyderių poziciją.



2. Veikla Lietuvoje

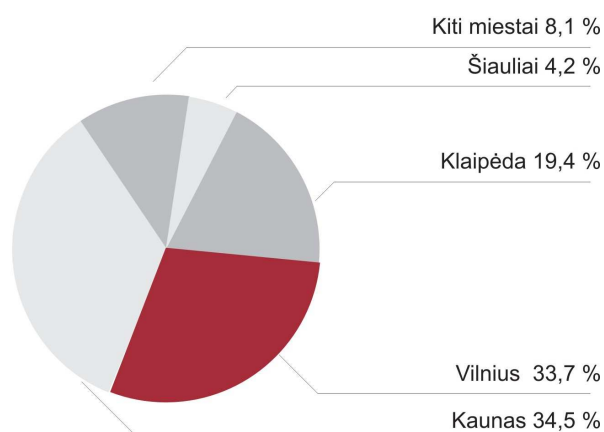
2.1. Daugiabučių namų priežiūra

Daugiabučių namų priežiūrą laikome viena iš strateginių mūsų veiklos kryptimi. Mūsų grupės įmonės administravimo bei priežiūros paslaugas teikia daugiabučiuose namuose, kuriuose yra paskirtos bendrojo naudojimo objektų administratoriumi, daugiabučiuose namuose, kuriuose savininkai yra įsteigę bendrijas ar sudarę jungtinės veiklos sutartis, taip pat apartamentinės, poilsio ar kitos paskirties pastatuose, kuriuose yra įrengtos gyvenimui pritaikytos patalpos ar butai. 2008 metų pabaigoje daugiabučių namų priežiūra Lietuvoje užsiėmė 15 mūsų Grupės įmonių. Mūsų paslaugomis naudojosi gyventojai visuose didžiuosiuose Lietuvos miestuose – Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Palangoje, taip pat Šilutės ir Pagėgių rajonuose.

Grupės pajamos iš gyvenamųjų namų ūkio valdymo visoje Lietuvoje pastaraisiais metais ženkliai augo ir pernai siekė 61,2 mln. litų. Daugiabučių namų priežiūra šiuo metu yra reikšmingiausias mūsų pajamų šaltinis. Tai yra prioritetinė mūsų veiklos sritis, ji tokia išliks ir ateityje.

Daugiabučių namų priežiūros rinkoje veiklos sąlygos, paslaugų apimtys ir reikalavimai paslaugų teikėjams yra detalai sureguliuoti valdžios bei savivaldos institucijų. Pagrindinį daugiabučių namų priežiūros paslaugų paketą sudaro standartiniai ir teisės aktuose nustatyti privalomų daugiabučių namų administravimo bei priežiūros darbai - šilumos ir karšto vandens tiekimo sistemų, šalto vandens ir kanalizacijos sistemų, elektros sistemų, bendrųjų konstrukcijų priežiūra, komunalinių paslaugų teikimo organizavimas.

PRIŽIŪRIMO PLOTO PASISKIRSTYMAS PAGAL LIETUVOS MIESTUS



Konsolidavę pastatų ūkio valdymo įmonės, tapome pajėgūs apyvartinėmis lėšomis finansuoti daugiabučių stogų, laiptinių, kitų konstrukcijų ir vidaus sistemų remonto darbus. Prieš kelis metus pirmą kartą daugiabučių namų gyventojams pasiūlyta paslauga greitai tapo vienu svarbiausių mūsų paslaugų privalumų, nes suteikė galimybę už būtinus remonto darbus atsiskaityti išsimokėtinai. Šių sprendimų dėka mūsų grupės įmonių prižiūrimuose daugiabučiuose gyvenimo kokybė ženkliai pagerėjo, buvo išspręstos ne vienerius metus buities nepatogumų kėlusios problemos, taip pat padidėjo energetinių išteklių naudojimo efektyvumas.

Praeitais metais tęsdami rinkos konsolidaciją Lietuvoje įsigijome tris pastatų ūkio valdymo įmones. Grupę papildė „Šilutės butų ūkis“, aptarnaujantis daugiabučius namus Šilutės mieste bei rajone, bei po laimėto viešųjų pirkimų konkurso – ir Pagėgių savivaldybės teritorijoje. Taip pat įsigijome Vilniuje veikiančias bendroves „Vilko pėda“ bei „Lazdynų būstas“. Taip pat praeitais metais, laimėję Kauno savivaldybės konkursą, pradėjome teikti naują paslaugą – socialinio būsto administravimą. Iš viso per 2008 metus Grupės prižiūrimų daugiabučių namų plotas Lietuvoje padidėjo nuo 4 mln. kv. m. iki 6,6 mln. kv. m., o mums tenkanti rinkos dalis pasiekė 20 proc.

2008 metų rudenį pradėjome bendrovės „Būsto investicijų valdymas“ (BIV) kontroliuojamos įmonių grupės įsigijimo procedūras, kurias užbaigėme jau šių metų pradžioje. Įsigiję BIV, perėmėme keturias bendroves, prižiūrinčias daugiabučius namus Vilniuje – „Antakalnio ūkį“, „Viršuliškių būstą“, „Naujamiesčio būstą“ bei „Karoliniškių būstą“.

Šis sandoris tapo vienu svarbiausių įvykių Grupės veiklos istorijoje – jo dėka Lietuvoje prižiūrimą daugiabučių namų plotą padidinome 29 procentais, nuo 6,6 mln. iki 8,5 mln. kv. metrų.

Ženklus postūmis įmonės grupės plėtroje artimiausiu metu pareikalaus didesnio dėmesio vidiniams procesams. Šiais metais susitelksime ties veiklos optimizavimu ir naujai įsigytų bendrovių integravimu į bendrą struktūrą. Iš akiračio neišleisime ir savivaldybių skelbiamų daugiabučių administravimo įmonių privatizavimo konkursų – esant galimybei, ruošiamės juose dalyvauti.



2.2. Komercinių ir visuomeninių pastatų ūkio valdymas

Pastatų ūkio valdymo paslaugas komerciniams objektams pasiūlėme 1999 metais. Tuo metu buvome pirmoji bendrovė, nekilnojamojo turto savininkams Lietuvoje siūlusi galimybę koncentruotis į savo tiesiogines veiklas, pastatų priežiūrą patikint profesionalams.

Šiandien mūsų siūlomos komercinių pastatų ūkio valdymo paslaugos apima pastatų administravimą, pastato bendrųjų konstrukcijų bei įvairių inžinerinių sistemų eksploatavimą, priežiūrą ir remontą, valymo, apsaugos, energetinių išteklių tiekėjų, subrangovų, pastato patalpų naudotojų sutartinių įsipareigojimų kontrolę, komunalinių paslaugų teikimą ar jų teikimo organizavimą. Bendrovės klientai turi galimybę savo nuožiūra ir pagal esamus poreikius pasirinkti jiems priimtinausią pastato ūkio valdymo paslaugų paketą bei paslaugų apimtį, teisės aktų reikalavimų ribose suderinti eksploatavimo, priežiūros, remonto paslaugų periodiškumą ir apmokėjimo sąlygas.

Išnaudodami ilgametę patirtį pastatų ūkio valdyme ir aukštą specialistų kvalifikaciją, pernai į rinką įvedėme didelės pridėtinės vertės paslaugas – tai yra pastatų energetinio naudingumo įvertinimą, sertifikavimą bei konsultacijas energetinių bei pastatų ūkio valdymo sąnaudų mažinimo klausimais. Pasiūlę šias naujoves, bendradarbiavimą su mūsų klientais išplėtėme į laikotarpį prieš prasidedant statyboms, kuomet paprastai sprendžiamos tiek nekilnojamojo turto savininkams, tiek ūkio prižiūrėtojams aktualios projektavimo problemos.

Pažymėtina, jog konkurencija komercinių pastatų ūkio valdymo srityje Lietuvos rinkoje išlieka didelė. Pagrindiniai Bendrovės konkurentai komercinių pastatų priežiūros srityje Lietuvoje yra UAB „YIT Technika“, UAB „Corpus A“, UAB „Yglė“. Intensyvi konkurencija sąlygojo tolimesnį Bendrovės teikiamų paslaugų įvairovės plėtimą, lankstumą, priežiūros sistemos tobulinimą, kokybės bei operatyvumo gerinimą.

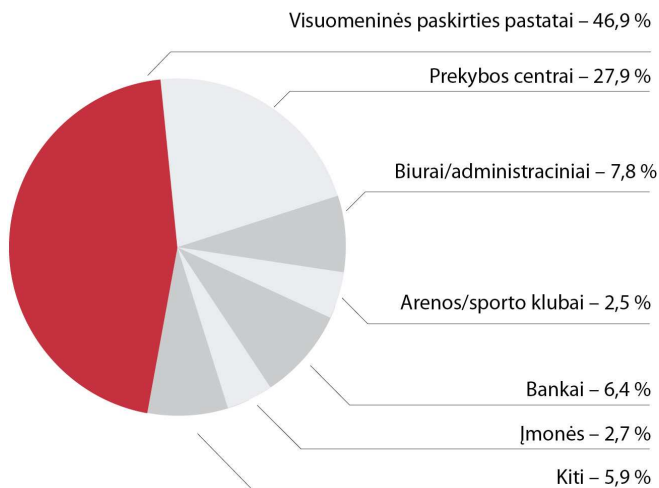
Šie žingsniai komercinių pastatų ūkio valdymo srityje 2008 metais mums padėjo sėkmingai išlaikyti užimamą rinkos dalį. Svarbiausiais mūsų klientais išliko visi didieji komerciniai bankai, mažmeninės prekybos tinklai, didžiausia Lietuvos telekomunikacijų bendrovė TEO LT, toliau bendradarbiauome su nekilnojamojo turto plėtos kompanijomis „Hanner“, „Baltic Property Trust“, „RE&solution“, „Realtus“, „MEI Baltija“, „Eika“. Pernai sustiprinome bendradarbiavimą su kompanija „SMI Lietuva“, prie jau prižiūrimų objektų pradėję teikti paslaugas dar dviems prekybos centrams. Taip pat pritraukėme naują svarbų klientą - švedų investiciniam fondui „Askembla Growth Fund“ priklausančią mažmeninės statybinių medžiagų bei įrangos prekybos operatorę „Bauhof“. Aptarnaujamų komercinių pastatų plotas metų pabaigoje siekė 1,282 mln. kv. m.

Lietuvos komercinių pastatų rinkoje didelės konkurencijos sąlygomis pernai išsaugojome lyderio poziciją ne tik plėsdami paslaugų kompleksą, bet aptarnaujamų objektų funkcinę įvairovę. Be tradicinių biurų, prekybos centrų patalpų, teikiame paslaugas ir specifinės paskirties objektams - viešo maitinimo įstaigoms, automobilių apžiūros ir aptarnavimo centrams, viešbučiams. Ypač praplėtėme aptarnaujamų visuomeninių įstaigų sąrašą – laimėjome Krašto apsaugos ministerijos, Kalėjimų departamento prie Vidaus reikalų ministerijos konkursus pastatų priežiūrai.

Praplėtėme ir aptarnaujamų švietimo įstaigų sąrašą - Klaipėdos rajono švietimo įstaigose pradėjome prižiūrėti elektros ūkį. Su švietimo įstaigomis dirbame nuo 2002 metų – tada Vilniaus mokykloms ir vaikų darželiams pradėjome tiekti šilumą ir karštą vandenį, eksploatuoti ir remontuoti šias sistemas. Prižiūrimų švietimo įstaigų plotas pernai metų gale siekė 1,045 mln. kv. m.

Šiais metais planuojame toliau vykdyti plėtrą komercinių pastatų priežiūros srityje, pritraukdami naujus klientus, plėsdami paslaugų komplekso apimtį bei pasiūlydami dar daugiau aukštos pridėtinės vertės paslaugų.

PRIŽIŪRIMI PLOTAI PAGAL PASKIRTĮ:



2.3. Energetinio ūkio renovacija

Pirmųjų energetinio ūkio renovacijos projektų ėmėmės 2000 metais, sudarę sutartį su prancūzų energetikos kompanijai „Dalkia“ priklausančia bendrove „Litesko“. 2002 metais šios veiklos apimtis gerokai išplėtėme, pradėję bendradarbiauti su kita „Dalkia“ įmone „Vilniaus energija“.

Pradžioje gaminę ir diegę šilumos skaitiklius ir šilumos punktus, nuo 2003-ųjų gamybos atsisakėme ir bendradarbiavimą tęsėme renovacijos projektų ekspertizės bei šilumos ūkio renovacijos srityse vykdydami generalinio rangovo funkcijas – ruošdami ir su klientais derindami techninę dokumentaciją subrangos darbų pirkimams, organizuodami pirkimus ir analizuodami pasiūlymus, išrinkdami laimėtojus ir sudarydami su jais sutartis, kontroliuodami darbų eigą, garantuodami jų kokybę bei perduodami atliktus darbus užsakovui.

2008 metais mūsų užsakovai laikėsi keturių investavimo krypčių – šilumos trasų rekonstrukcijos ir naujų trasų tiesimo, šilumos mazgų renovavimo ir naujų šilumos punktų įrengimo, katilinių renovavimo bei šilumos skaitiklių patikros ir pakaitos. Šilumos ūkio renovacijos paslaugas teikėme rekonstruojant Alytaus, Telšių, Marijampolės, Druskininkų, Vilniaus katilines, rekonstruojant šilumos trasas Vilniuje, Marijampolėje, Alytuje, Palangoje, Druskininkuose, Biržuose, Telšiuose. Iš šių projektų gautos pajamos 2008 metais buvo 56 mln. litų.

Praėjusiais metais dėl sunkios Lietuvos šilumos ūkio sektoriaus finansinės būklės mūsų vykdomų šilumos ūkio renovacijos projektų apimtys sumažėjo. Manome, kad tokios pačios tendencijos išliks ir šiemet. Pabrėžtina, kad sparčiai plečiantis mūsų pagrindinės veiklos apimtims, pajamų iš šilumos ūkio renovacijos projektų santykinis svoris bendrose Grupės pajamos sumažės.

Naudodamiesi Lietuvoje sukaupia patirtimi, ateityje matome perspektyvų šilumos ūkio renovacijos projektus plėtoti užsienio rinkose – Rusijoje, Ukrainoje.

2.4. Daugiabučių namų renovacija

Pastaraisiais metais ženkliai brangusios šilumos energijos bei kitų energetinių išteklių fone strategiškai svarbūs tapo su daugiabučių namų energetinio efektyvumo didinimu susiję renovacijos projektai. Pagal Lietuvos vyriausybės patvirtiną būsto strategiją iki 2020 metų reikia renovuoti 80 proc. daugiabučių, statytų iki 1993 metų. Visos šalies mastu šis skaičius siekia apie 17 tūkstančių daugiabučių. Šiems daugiabučiams renovuoti skirtos investicijos sieks apie 25 mlrd. litų. Lietuvoje tokius projektus jau kelerius metus finans išskai remti yra įsipareigojusi valstybė, tačiau dėl nepakankamo finansavimo iki šiol renovacijos procesas faktiškai nėra prasidėjęs.

Viena iš priežasčių yra ta, kad ankstesniais metais renovacijos procesas neįgavo masiškumo, nes valstybės parama buvo skiriama išimtinai tik investiciniams projektams, paruoštiems daugiabučių namų bendrasavininkų bendrijų. Kadangi bendrijos yra įkurtos tik šeštadalyje daugiabučių namų, didžioji dalis gyventojų galiojant šiai tvarkai į paramą negalėjo pretenduoti.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2008 m. kovo 5 d. nutarimu Nr. 243 įsipareigojo iš dalies finansuoti daugiabučių renovavimo visus investicinius projektus, nepriklausomai nuo jų rengėjo, šis Vyriausybės nutarimas padėjo pagrindus plataus masto daugiabučių renovacijai Lietuvoje.

Naujausiais, jau 2009 metų pradžioje priimtais sprendimais Vyriausybė patvirtino paramos skirstymo principus. Vyriausybės sprendimu, paramos dydis priklausys nuo renovuojamo namo ploto. Taip pat numatyta, kad rengiant renovacijos projektus, juose privalo būti numatytos lėšos projekto administravimui.

Vyriausybės sprendimas ypatingai aktualus ir mūsų įmonių grupei. Net apie 87 proc. „City Service“ grupės prižiūrimų daugiabučių namų dalį sudaro senesni nei 15 metų pastatai. Šiuos pastatus būtina renovuoti, nes jų energetinės charakteristikos neatitinka šiandien galiojančių reikalavimų.

Mums keliama užduotis tapti daugiabučių namų renovacijos lyderiais Lietuvoje. Šį tikslą laikome pasiekiamu, nes turime daug darbo su daugiabučių namų gyventojais patirties, žinome jų lūkesčius. Taip pat esame pasiruošę daugiabučių namų gyventojams kiek įmanoma supaprastinti bei paspartinti renovacijos procedūras, tame tarpe skirdami pradinį finansavimą savo lėšomis rengdami energetinius auditus bei investicinius projektus. Jau praėjusiais metais inicijavome pirmuosius renovacijos projektus mūsų prižiūrimuose daugiabučiuose namuose. Šiuo metu „City Service“ grupė yra pasiruošusi pradėti renovacijos darbus 50 daugiabučių namų. Renovacija bus vykdoma pagal investicinius projektus, patvirtintus daugiabučių bendrasavininkų. Patvirtintų projektų vertė siekia apie 75 mln. litų.



Teisinių kliūčių daugiabučių namų renovacijai nėra - šiuo metu galiojantys įstatymai Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai sudaro visas tam reikalingas sąlygas. Tuo pačiu reikia pabrėžti, kad sėkminga daugiabučių renovacija galima tik sulaukus valstybės paramos. Šiuo metu Vyriausybė kaip tik ruošiasi skirti milijardinę paramą, ir tai leidžia tikėtis sparčios renovacijos proceso eigos.

3. Veikla užsienio rinkose

3.1. Rusija

2005 metais Rusijoje prasidėjo komunalinio ūkio paslaugų rinkos reforma, į daugiabučių namų priežiūros rinką įleidusi privačias bendroves. Privačioms pastatų priežiūros bendrovėms, tokioms, kaip „City Service“, tai reiškė stublinančias galimybes – Rusijos gyvenamąjį fondą sudaro daugiau kaip 3 mlrd. kv. metrų. Į viliojančią rinką žengėme 2006 metais įsigydami įmonę Sankt Peterburge, laikytame reformos flagmanu – čia daugiabučių priežiūros konkursai vyko sparčiausiai. 2007 metų pradžioje šiame mieste įsigijome dar dvi bendroves ir, administruojamų pastatų plotui pasiekus 2,58 mln. kv. metrų, tapome didžiausia privačia savo srities kompanija.

Toliau žengdama rinkos liberalizavimo kryptimi, Rusijos Federacijos Dūma patvirtino teisės aktų pataisas, sukūrusias palankesnes veiklos sąlygas privatiems rinkos dalyviams. 2008 metų gegužę baigėsi Dūmos paskirtas terminas, iki kurio regionų vietos valdžios institucijos privalėjo organizuoti ir įvykdyti viešus administratoriaus parinkimo konkursus tiems namams, kurie prižiūrėtojų neišsirinko savarankiškai. Reikia pažymėti, kad šio sprendimo pasekmėje Sankt Peterburgo rinka tapo itin aktyvi. Iki nustatyto termino savarankiškai valdymo būdą ir administratorių pasirinkusių daugiabučių namų dalis viršijo 90 procentų. Likusių daugiabučių administratoriai buvo išrinkti konkurso būdu vienerių metų laikotarpiui.

Taip pat pernai aktyvią veiklą pradėjo 2007 metais įsteigtas fondas, per kurį Rusijos federalinė valdžia investuoja daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą. Numatyta, kad iki 2010 metų valstybė fondui skirs 240 mlrd. rublių, kurie bus paskirstyti gyvenamųjų namų kapitaliniam remontui ir gyventojų išskėlimui iš avarinių namų. Fondas paskatins gyvenamųjų namų administravimo ir komunalinių paslaugų rinkų pertvarkymą, nes Fondo lėšos skiriamos tik tiems federacijos subjektams, kurie yra įvykdę eilę gyvenamųjų namų ir komunalinio ūkio reformavimo darbų ir atitinka Fondo reikalavimus.

Per 2008 - 2011 metus Sankt Peterburgo miestas pretenduoja iš Fondo gauti iki 8 mlrd. rublių, iš kurių iki 7 mlrd. rublių atiteks kapitaliniams daugiabučių remonto darbams. Lėšos bus įsisavintos per trejus metus.

Tuo tarpu Kirovsko mieste (Leningrado sritis), kur Grupės įmonė prižiūri 318 tūkst. kv. m. daugiabučių namų ploto, 2008 metais jau gavome finansavimą pirmajam daugiabučių namų remonto etapui ir atlikome darbų už 21,3 mln. rublių. Šiomet įgyvendinant miesto daugiabučių remonto antrąjį etapą jau gauta 37,7 mln. rub. Tikimasi, jog metų bėgyje bus skirta dar 55,9 mln. rublių.

Daugiabučių priežiūra yra pagrindinė Rusijoje veikiančių mūsų įmonių veikla. Šalia pagrindinės veiklos taip pat vykdome šilumos ūkio renovacijos projektus - pagal sutartis su vietos valdžios institucijomis aprūpinti daugiabučius namus moderniais šilumos skaitikliais, leidžiančiais atsisakyti pasenusio mokesčių skaičiavimo pagal normas. Pernai Sankt Peterburgo mieste bei Leningrado srityje sudarytų sutarčių vertė pasiekė 165 mln. rublių.

Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų renovacijos klausimas ateityje Rusijos rinkoje taps vis aktualesnis, nes reformos eigoje atsakomybei už daugiabučių priežiūrą pereinant iš valstybės į gyventojų rankas, šie bus vis labiau suinteresuoti išlaidų už suvartojamą šilumos energijos mažinimu. Sankt Peterburgo valdžia per 2008 metus į šią sritį investavo 1,4 mlrd. rublių. Šiomet toliau dalyvausime Sankt Peterburgo mieste bei Leningrado srityje skelbiamuose konkursuose naujų daugiabučių namų aprūpinimui šilumos apskaitos prietaisais.

Strateginiu „City Service“ tikslu Rusijos rinkoje išlieka aktyvi mums priklausančios daugiabučių namų administravimo bei priežiūros rinkos dalies plėtra. Šiais metais daug dėmesio skirsime organinei plėtrai, siekdami pasirašydami ilgalaikes paslaugų sutartis su atskirus pastatus valdančiomis savininkų bendrijomis. Dalyvavimas valstybės valdomų daugiabučių namų priežiūros įmonių privatizacijoje taip pat išlieka mūsų planuose.



3.2. Latvija

Į Latvijos rinką įžengę 2006 metais įsteigdami antrinę įmonę „Riga City Service“, ilgą laiką veikėme sostinės Rygos ribose. Praeitais metais „Riga City Service“ šias ribas peržengė, sudarydama sutartis su klientais, kuriems paslaugos teikiamos visoje Latvijos teritorijoje – valstybinės energetikos kompanijos „Latvenergo“ padaliniui „Sadales tikls“, prekybos tinklams „Iki“ ir „Elvi“, bankui „DnB Nord“. Taip pat pasirašėme svarbią sutartį su nekilnojamojo turto plėtros kompanija „Hanner“, taip pirmą kartą už Lietuvos ribų išplėsdami bendradarbiavimą su lietuviško kapitalo įmone.

Naujų sutarčių dėka „Riga City Service“ administruojamų pastatų plotas 2008 metų gale pasiekė 190 tūkst. kv. metrų.

Skirtingai nei Lietuvoje, Latvijoje gyvenamųjų namų sektoriuje kol kas mūsų klientai - išskirtinai tik naujos statybos daugiabučiai, tačiau matome plačias perspektyvas ir senos statybos daugiabučių priežiūros paslaugoms. Pastatų ūkio valdymo rinka Latvijoje pažengusi mažiau, nei Lietuvoje – dar neprasisidėjo valstybės valdomų daugiabučių priežiūros įmonių privatizacija.

Tuo tarpu komercinių pastatų priežiūros rinkoje jau yra stiprių konkurentų, kurių pagrindinis - SIA „RBS Skals Serviss“. Didindami savo konkurencingumą, klientams pasiūlėme itin lanksčias paslaugas. Mūsų patirtis leidžia aptarnauti bet kurį nekilnojamojo turto sektorių, o taip pat prisitaikant prie kliento poreikių imtis labai konkrečių užduočių, - pavyzdžiui, išskirtinai vėdinimo sistemų priežiūros. Veikdama lanksčiai, „Riga City Service“ pritraukė išskirtinius klientus – aukščiausių Latvijoje gyvenamųjų daugiabučių kompleksą „Panorama Plaza“, vieną prabangiausių viešbučių šalyje „Europa Royale Riga“.

Tendencijos rodo, kad konkursų pastatų ūkio valdymo kompleksinėms paslaugoms ar daliniam jų segmentui pastaruojų metu daugėja, todėl jau šiais metais keliamo sau tikslus sustiprinti pozicijas komercinių sektoriuje. Taip pat dalyvausime valstybės valdomų objektų priežiūros paslaugų konkursuose.

3.3. Ukraina

2006 metais Ukrainoje įkūrėme antrinę bendrovę „Kiev City Service“. Nors šios valstybės politinis ir ekonominis nestabilumas pastaraisiais metais privertė atidėti planus pradėti aktyvią veiklą, Ukrainos rinką toliau laikome patrauklia ir neatsisakome ketinimų čia įsitvirtinti.

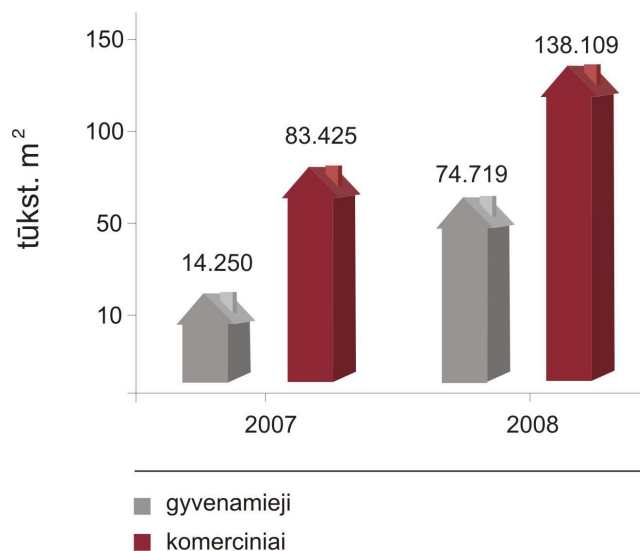
Šiuo metu specialistai Ukrainoje siekia pradėti vykdyti šilumos ūkio renovacijos projektus, analogiškus tiems, kuriuos vykdomė Lietuvoje. Taip pat laukiame komunalinio ūkio reformos pradžios ir ateityje, valstybėje nusistovėjus stabilesnei situacijai, žengsime į Ukrainos daugiabučių namų priežiūros rinką.

4. Pagrindinės rizikos veiklos rūšys ir neapibrėžtumai

Infliacija ir tikimybė, kad dėl bendro ekonominio nuosmukio bei mažėjančių klientų pajamų atitinkamai mažės ir „City Service“ paslaugų apimtys, yra pagrindiniai Bendrovės teikiamų komerciniuose bei gyvenamosios paskirties pastatuose paslaugų kaštus sąlygojantys veiksniai. Jų pokytis įtakoja ūkines Bendrovės veiklos sąlygas, tuo pačiu tai yra pagrindinis rizikos veiksnys Bendrovei teikiant paslaugas bei planuojant paslaugų teikimą.

2007 metais kaip viena pagrindinių bendrovės rizikų akcentuota darbo užmokesčio konkurencija šiais metais yra visiškai neaktuali. Atvirkščiai - išaugus nedarbui dabar turime galimybę rinktis darbuotojus. Didesnį susirūpinimą galėtų kelti

PRIŽIŪRIMAS PLOTAS LATVIJOJE 2006 - 2008 M.



gyventojų mokumo mažėjimas, taigi apsidrausdami stipriname skolų priežiūros organizavimą bei mažiname paslaugų paketą daugiabučių namų priežiūros sektoriuje.

Reikalavimai komercinių pastatų administravimo bei priežiūros paslaugoms yra nustatyti centrinės valdžios institucijų teisės aktais ir yra reguliuojamos principinės šių paslaugų teikimo sąlygos, teisės aktų kaita nėra dažna. Komercinių pastatų administravimo bei priežiūros paslaugų kainos (tarifai) yra derybų su klientu metu objektas, fiksuojamos(-i) sutartyse bei susitarimuose su pastatų savininkais ar valdytojas, atsižvelgiant į rinkos sąlygas, faktines aplinkybes, paslaugų apimtis bei kitas aplinkybes. Todėl šioje srityje veiklos papildomais rizikos veiksniais gali būti didelė konkurencija, dideli klientų lūkesčiai bei reikalavimai paslaugų teikėjui prisitaikyti prie konkrečių kliento poreikių, reikalaujama išskirtinė paslaugų kokybė ar išskirtiniai įsipareigojimai. Komercinių pastatų savininkai ar valdytojai vadovaudamiesi LR teisės aktais (LR Civiliniu kodeksu) gali nutraukti paslaugų teikimo sutartis su Bendrove.

2008 metais nebuvo Bendrovės veiklai bei jos apimtims reikšmingų pasikeitimų ar sutarčių nutraukimo iš klientų pusės.

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

2008 metais neįvyko esminių pasikeitimų daugiabučių namų administravimo bei priežiūros srities teisiniame reguliavime, taip pat nepriimta sprendimų, numatančių reikšmingus papildomus įsipareigojimus paslaugų teikėjams, kontroliuojančios institucijos neužfiksavo esminių paslaugų teikimo trūkumų ar neatitikimų teisės aktų reikalavimams. Daugiabučių namų, kurie per 2008 metus atsisakė Grupės įmonių paslaugų, apimtys nereikšmingos.

Pagrindinės finansinės Bendrovės veiklos rizikos bei neapibrėžtumai pateikti 2008 metų konsoliduotos metinės finansinės atskaitomybės aiškinamajame rašte (pastaboje Nr. 28).

5. Darbuotojai

Praėjusiais metais „City Service“ įmonių grupė augo toliau. Prie grupės prisijungė Vilniuje veikiančios bendrovės „Lazdynų būstas“ ir „Vilko pėda“, taip pat Šilutės ir Pagėgių savivaldybėse daugiabučius namus prižiūrinti bendrovė „Šilutės butų ūkis“. Iš viso grupės įmonėse 2008 metų pabaigoje dirbo jau 1621 darbuotojas.

Naujiems specialistams sklandžiai įsilieti į įmonės veiklą, susipažinti su darbo principais ir vertybėmis padėjo naujų darbuotojų adaptacijos sistema, kurią baigėme diegti praėjusiais metais. Personalo adaptavimas – tai procesas, kurio metu naujai priimtas darbuotojas susipažįsta su įmonės struktūra, vidaus tvarka ir kita naudinga informacija, kuri užtikrina stiprius pirmuosius žingsnius naujoje įmonėje.

Visuomet stengiamės išlaikyti ilgametę patirtį pastatų ūkio valdyme turinčius darbuotojus, bei pritraukti naujus. Tai, kad mūsų veiklos sektorius ne taip ženkliai palietė ekonominiai sunkumai, mums suteikė pranašumą varžybose dėl kvalifikuotos darbo jėgos. Sąstingį patiriančios statybų sektoriaus bendrovės, nuolatinės mūsų varžovės darbo rinkoje, nuo antrosios metų pusės pradėjo atsisakyti vis didesnės dalies darbuotojų paslaugų. Galėdami kvalifikuotiems darbuotojams pasiūlyti konkurencingus atlyginimus bei darbą stabiliam sektoriuje, papildėme kolektyvą aukštos kvalifikacijos specialistais.

Kaip ir kiekvienais metais tęsėme intensyvius mokymo kursus techninio personalo bei administracijos darbuotojams. Pastatų administratoriai – vadybininkai savo įgūdžius ugdė Klientų aptarnavimo seminarų cikle. Bendras personalo kompetencijos ir kvalifikacijos augimas užtikrino geresnę paslaugų ir aptarnavimo kokybę. Norėdami didinti įmonės viduje vykstančių procesų efektyvumą, 2008 metais su taikomojo programavimo bendrove „Labbis“ pradėjome diegti kompleksinę programinę sistemą, optimizuosiančią ir automatizuosiančią darbo laiko ir darbo užmokesčio apskaitą, sąskaitų tvarkymą, santykių su klientais ir vidinių užduočių, dokumentų valdymą, bei aptarnavimą.



2008 metais pradėjome tobulinti darbuotojų apmokėjimo ir skatinimo sistemą. Tai padėjo apibrėžti pareigybių atlyginimo kintamosios dalies nustatymo kriterijus ir išmokėjimo mechanizmą.

Taip pat iniciavome inžinerines sistemas aptarnaujančių įmonių darbo užmokesčio tyrimą, kuriame buvo analizuojami pagrindinio darbo užmokesčio bei priedų susijusių su rezultatais tendencijos šiame sektoriuje. Remdamiesi tarptautinės tyrimų kompanijos „Mercer“ metodika, įdiegėme Bazinio darbo užmokesčio sistemą, kuri leidžia įvertinti visas įmonės pareigybes, priskiriant jas tam tikrai grupei ir klasei. Pagal šiuos kriterijus nustatėme darbo užmokesčio intervalus. Kuriant šią sistemą mums pagelbėjo verslo valdymo konsultacijų ir mokymo bendrovė „OVC Consulting“.

Reikšmingiausias pokytis, praėjusiais metais įvykęs Bendrovės organizacinėje struktūroje – atsiradusi Vykdančiojo direktoriaus Lietuvai pareigybė. Vykdantysis direktorius Lietuvai tapo atsakingas už Grupės veiklą Lietuvoje, daugiabučių namų renovacijos projektų įgyvendinimą, taip pat kartu su generaliniu direktoriumi rūpinasi Grupės plėtra Lietuvoje. Šios pareigybės įsteigimas leido Bendrovės generaliniam direktoriui daugiau dėmesio skirti Grupės plėtros užsienyje valdymui, o Vykdančiajam direktoriui Lietuvai – susitelkti ties Grupės veiklos efektyvumo gerinimo bei optimalios valdymo struktūros kūrimo.

Darbuotojų pasiskirstymas pagal išsilavinimą*:

| Išsilavinimas | Bendrovė | Grupė |
|-----------------------------|----------|-------|
| Aukštasis universitetinis | 132 | 331 |
| Aukštasis neuniversitetinis | 15 | 100 |
| Aukštesnysis | 42 | 267 |
| Profesinis | 229 | 616 |
| Vidurinis | 56 | 676 |
| Pagrindinis | 12 | 123 |

* Lentelėje darbuotojai, kurie eina pareigas keliose Grupės įmonėse, gali būti nurodyti kelis kartus.

Darbuotojų pasiskirstymas pagal pareigas:

| Darbuotojų grupė | Bendrovė | Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis* (neatskaičius mokesčių, Lt) | Grupė | Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis* (neatskaičius mokesčių, Lt) |
|---------------------------------------|----------|---|-------|---|
| Vadovaujantis personalas | 11 | 10.804 | 22 | 8.172 |
| Specialistai bei techninis personalas | 475 | 2.090 | 1.436 | 1.928 |

* 2009 metais prognozuojamas vidutinio darbo užmokesčio mažėjimas 15 proc.

Darbuotojų pasiskirstymas pagal šalis:

| Šalis | Bendrovė | Grupė |
|--------------------|------------|--------------|
| Lietuva, Latvija | 486 | 969 |
| Rusijos Federacija | - | 652 |
| Iš viso | 486 | 1.621 |



6. Socialinė ir aplinkosauginė atsakomybė

Veikla, kuria užsiimame, mums suteikia galimybę palaikyti kasdienes glaudžius ryšius su didele visuomenės dalimi. Savo teikiamas paslaugas stengiamės kiek įmanoma labiau orientuoti į klientą, savo darbais prisidedame prie vienu aktualiausių problemų sprendimo ir gyvenimo kokybės kėlimo.

Aktyviai remiame bei inicijuojame ir socialinės atsakomybės projektus, išeinančius už mūsų veiklos ribų. Kaip savo socialinės atsakomybės politikos prioritetinę kryptį pasirinkome visokeriopą paramą vietos gyventojų bendruomenėms. Miestuose, kuriuose veikia mūsų įmonės, aktyviai inicijuojame įvairius socialinius ir švietėjiškus projektus, daugiausiai dėmesio skirdami jaunimo ir šeimos laisvalaikiui.

Sportas

Didžiuosiuose Lietuvos miestuose tradiciškai organizavome šalia daugiabučių namų esančių lauko krepšinio aikštelių atnaujinimo darbus, taip ne tik parodydami dėmesį sporto mėgėjams, bet ir paragindami gyventojus puoselėti bendrą nuosavybę.

Padėdami išsaugoti šalies antrąją religiją laikomo sporto tradicijas, Kauno mieste remiame Krepšinio mėgėjų lygą.

Miestų švenčių rėmimas

Stipriname partneriškus ryšius su miestais ir regionais, kuriuose dirbame, remdami galias tradicijas turinčius renginius. Praėjusiais metais rėmėme kalėdinius ir naujametinius renginius Kaune, Jūrų šventę Klaipėdoje, Kauno miesto savivaldos 600 metų ir Lietuvos vardo Tūkstantmečio jubiliejų proga parėmėme Kauno pilies dekoratyvinio apšvietimo įrengimą.

Prieš Kauno savivaldybės surengtą dainų ir šokių šventę, skirtą Lietuvos nepriklausomybės 90-mečio jubiliejui, atnaujinome miestiečių mėgstamą Dainų slėnį. Mūsų grupės darbuotojai patys pagamino ir pakeitė tribūnų suolus.

Parama bendruomenėms

Skatindami socialinį aktyvumą, remiame vietos bendruomenių veiklą. Kaune esame sudarę bendradarbiavimo sutartis su mūsų grupės įmonių aptarnaujamuose rajonuose susibūrusiomis bendruomenėmis „Dainava“ ir „Girsta“, teikiame pagalbą šių bendruomenių organizuojamiems švietėjiškiems ir kultūriniais renginiams. Viena iš mūsų paramos krypčių – infrastruktūros sutvarkymas. Kauno Centro seniūnijos prašymu prie Kauno pilies esančioje žaidimų aikštelėje mūsų darbuotojai įrengė suolus ir šiukšliadėžes, taip pat savo iniciatyva suremontavome miesto senamiestyje esančioje Rotušės aikštėje įrengtą fontaną.

Vilniuje remiame besiburiančias naujai statomų daugiabučių namų kvartalų bendruomenes - pernai prisidėjome prie Perkūnkiemio kvartalo naujakurių organizuotos Kalėdų šventės, bendruomenei padovanodami Kalėdų eglę.

Švietėjiški projektai

Didžiausiai savo klientų grupei, daugiabučių namų gyventojams, gerinti gyvenimo kokybę padedame ne tik savo tiesiogine veikla, bet ir inicijuodami socialinius – švietėjiškus projektus bei akcijas. Mūsų iniciatyvos ne tik ugdė daugiabučių namų gyventojų bendruomeniškumo ir ūkiškumo jausmus, bet ir davė praktinės naudos – buvo sutvarkytos bendrosios daugiabučių patalpos, ištaisyti savavališki pakeitimai pastatų inžinerinėse sistemose.

Pernai savo jėgomis sukūrėme ir trijuose didžiuosiuose šalies miestuose įgyvendinome socialinį projektą „Gerbkime kaimynus – šildykimės sąžiningai“. Projekto metu daugiabučių namų priežiūros specialistai visuomenę supažindino su pastatų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų funkcionavimo ypatumais bei neigiamomis pasekmėmis, kurias sukelia savavališka intervencija į šias sistemas. Projektas sulaukė Valstybinės energetikos inspekcijos paramos. Projekto dėka keliose dešimtyse daugiabučių namų pavyko atstatyti kokybišką šilumos tiekimą, daugiabučių gyventojai buvo informuoti apie šilumos sistemų pertvarkymo projektų rengimo ir derinimo procedūras.

Jau antrus metus iš eilės prisidėjome prie ekologinės pasaulėžiūros populiarinimo, kartu su įmone „EMP recycling“ organizavę masinę aplinkai kenksmingų elektroninių atliekų surinkimo akciją. Apie galimybę perdirbimui atiduoti šaldytuvus, televizorius, kompiuterius žino dar gana nedaug gyventojų. Todėl senos buitinės technikos kartais atsikratoma ją metant į buitinius kontenerius, sandėliuojant laiptinėse ir rūsiuose, o blogiausiu atveju ir paliekant miesto parkuose, paupiuose. Rengdami bendrą akciją su elektronikos perdirbėjais siekėme, kad tokių atvejų mažėtų. Trijuose didžiausiuose šalies miestuose, kuriuose vyko akcija, gyventojai sunėšė beveik 5000 kilogramų elektroninių atliekų.

Atsakomybė aplinkosaugoje



2008 metų pavasarį tapome savanoriškos Europos efektyvaus apšvietimo programos („Green Light“) rėmėjais. Šia Europos Komisijos vykdoma iniciatyva siekiama visos Europos mastu mažinti patalpų ir lauko apšvietimo energijos sąnaudas. Tokiu būdu yra efektyviai mažinamos taršos emisijos ir užkertamas kelias klimato atšilimui. Šiuo metu yra beveik 400 šios programos partnerių ir 190 rėmėjų. Tapę programos dalyviais, siekiame į ją įtraukti ir mūsų prižiūrimus pastatus – pavyzdžiui, programos partneriu tapusiam prekybos centre „Savas“ seną, neefektyvą apšvietimą pakeitėme moderniu.

Mūsų pastangos aplinkosaugos srityje buvo įvertintos - už puikius energijos taupymo rezultatus buvome apdovanoti Europos Komisijos remiamame konkurse „Energy Trophy“. Europos Sąjungos ribose vykstančio konkurso „Energy Trophy“ tikslas yra taupyti energiją ir jai skiriamas išlaidas, sumažinti CO2 emisiją visos Europos mastu. To siekti konkurso dalyviai buvo skatinami pasitelkiant pasyvias ir kaštų nereikalaujančias energijos taupymo priemones. Konkurse dalyvavo 130 dalyvių (įmonių, viešųjų organizacijų, universitetų) iš 17 Europos Sąjungos šalių, tarp jų - ir penkios įmonės iš Lietuvos.

7. Vadovybė ir bendrovės valdymas

7.1. Valdybos struktūra

2008 m. gruodžio 31 d. Bendrovės valdybos nariai:

| Vardas, pavardė | Pareigos | Kadencijos pradžia | Kadencijos pabaiga |
|--------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| Gintautas Jaugielavičius | Valdybos pirmininkas | 2005 m. spalio 6 d. | 2009 m. spalio 6 d. |
| Arūnas Mačiuitis | Valdybos narys | 2005 m. spalio 6 d. | 2009 m. spalio 6 d. |
| Valdas Jankauskas | Valdybos narys | 2007 m. gegužės 11 d. | 2009 m. spalio 6 d. |
| Žilvinas Lapinskas | Valdybos narys | 2007 m. gegužės 11 d. | 2009 m. spalio 6 d. |

AB „City Service“ neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo, įvykusio 2009 m. vasario 23 d. sprendimu atšaukti du valdybos nariai ir išrinkti du nauji. Šią dieną bendrovės valdybai priklausė:

| Vardas, pavardė | Pareigos | Kadencijos pradžia | Kadencijos pabaiga |
|--------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| Andrius Janukonis | Valdybos pirmininkas | 2009 m. vasario 23 d. | 2009 m. spalio 6 d. |
| Arūnas Mačiuitis | Valdybos narys | 2005 m. spalio 6 d. | 2009 m. spalio 6 d. |
| Gintautas Jaugielavičius | Valdybos narys | 2005 m. spalio 6 d. | 2009 m. spalio 6 d. |
| Darius Leščinskas | Valdybos narys | 2009 m. vasario 23 d. | 2009 m. spalio 6 d. |

Vasario 24 d. AB „City Service“ valdybos pirmininku išrinktas Andrius Janukonis.





Andrius Janukonis

Andrius Janukonis (gimė 1971 m.) yra AB „City Service“ valdybos pirmininkas (nuo 2009 m.). Jis yra baigęs Vilniaus universitetą, Teisės fakultetą ir turi teisės magistro laipsnį. Anksčiau dirbo UAB „Rubikon“ komercijos direktoriumi (1991 – 1994 m.); UAB „Rubikon prodimpexas“ generaliniu direktoriumi (1994 – 1998 m.). Taip pat dirbo konsultantu UAB „Rubicon City Service“ (1999 – 2005 m.). Šiuo metu yra UAB „Litesko“ valdybos narys (nuo 1999 m.), UAB „Vilniaus energija“ valdybos narys (nuo 2002 m.) bei Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos Tarybos pirmininkas (nuo 2005 m.) ir Pasaulio energetikos tarybos Lietuvos komiteto narys (nuo 2005 m.). Dirba konsultantu UAB „Rubicon group“ ir yra šios bendrovės valdybos pirmininkas (nuo 2004 m.). Andrius Janukonis nuosavybės teise valdo 146.432 vnt. Bendrovės akcijų ir yra UAB „Rubicon group“ akcininkas. Bendrovė 2008 metais nėra išmokėjusi šiam valdybos nariui atlygio ar kitokių piniginių sumų.

Arūnas Mačiuitis

Arūnas Mačiuitis (gimė 1967 m.) yra AB „City Service“ valdybos narys (nuo 2005 m.). Jis yra baigęs Vilniaus universitetą ir turi ekonomisto išsilavinimą. Anksčiau dirbo UAB „Rubikon prodimpexas“ finansų direktoriumi (1993 – 1998 m.) ir UAB „Rubikon“ direktoriumi (2003 – 2004 m.). Taip pat dirbo konsultantu UAB „Rubicon apskaitos sistemos“ (2001 – 2004 m.) bei AB „City Service“ (2004 – 2005 m.). Šiuo metu dirba konsultantu UAB „Rubicon group“ ir yra šios bendrovės valdybos narys (nuo 2004 m.). Arūnas Mačiuitis nuosavybės teise valdo 146.432 vnt. Bendrovės akcijų ir yra UAB „Rubicon group“ akcininkas. Bendrovė 2008 metais nėra išmokėjusi šiam valdybos nariui atlygio ar kitokių piniginių sumų.



Gintautas Jaugielavičius

Gintautas Jaugielavičius (gimė 1971 m.) yra AB „City Service“ valdybos narys (nuo 2005 m.). Jis yra baigęs Kauno technologijos universitetą, Ekonomikos fakultetą ir turi ekonomikos bakalauro laipsnį. Anksčiau dirbo UAB „Bora“ komercijos direktoriumi (1995 - 1997 m.) ir direktoriumi (1997 - 1999 m.); „City Service“ technologijų direktoriumi (1999 - 2001 m.) ir patarėju (2001 - 2005 m.). Taip pat buvo UAB „Verslo plėtros ir administravimo agentūra“ direktorius (1999 - 2001 m.). Šiuo metu yra UAB „Axis Industries“ valdybos pirmininkas (nuo 2005 m.), dirba konsultantu UAB „Rubicon group“ ir yra šios bendrovės valdybos narys (nuo 2004 m.). Gintautas Jaugielavičius nuosavybės teise valdo 146.432 vnt. Bendrovės akcijų ir yra UAB „Rubicon group“ akcininkas. Bendrovė 2008 metais nėra išmokėjusi šiam valdybos nariui atlygio ar kitokių piniginių sumų.

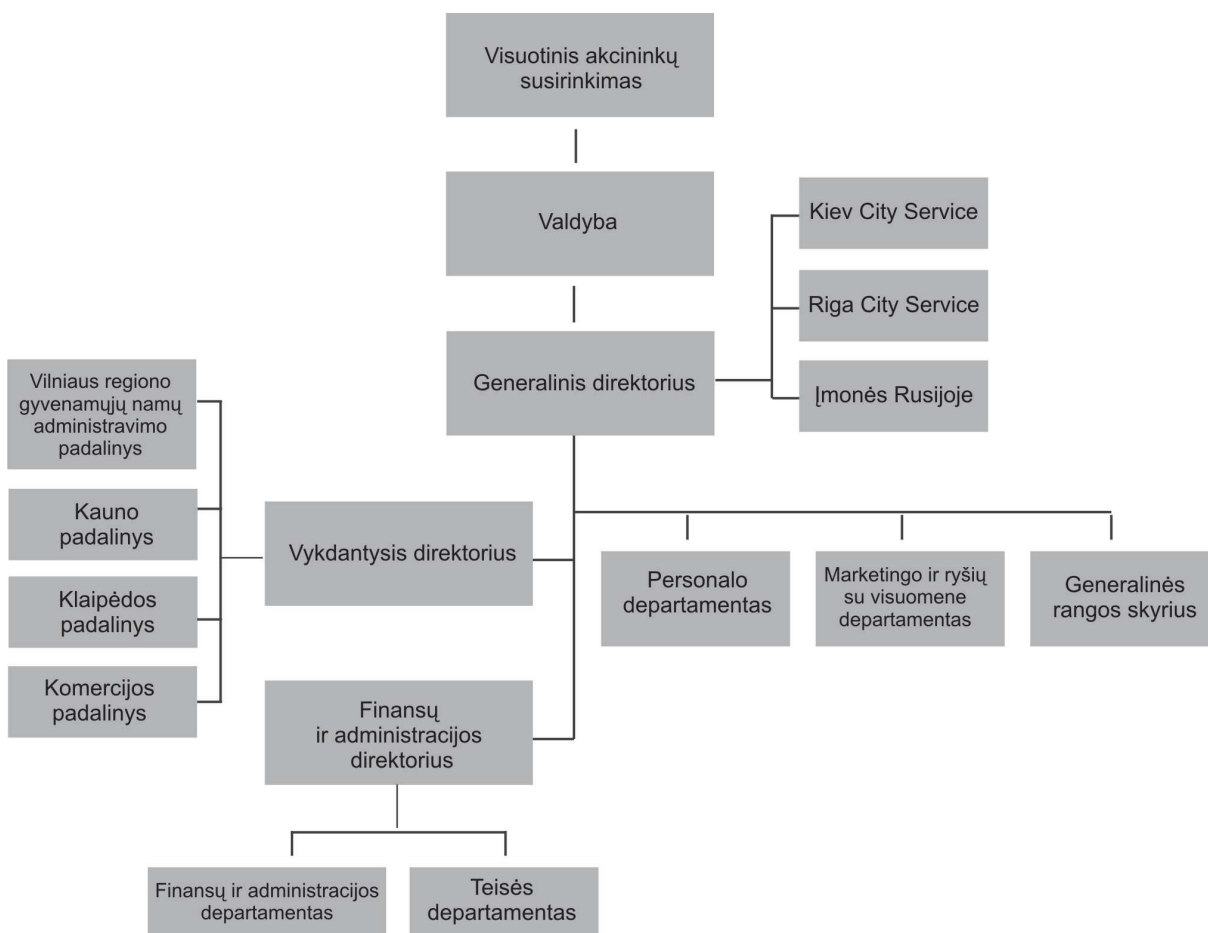


Darius Leščinskas

Darius Leščinskas (gimė 1968 m.) yra AB „City Service“ valdybos narys (nuo 2009 m.). Jis yra baigęs Vilniaus universitetą, Teisės fakultetą ir turi teisės magistro laipsnį. Anksčiau dirbo UAB „Rubikon prodimpexas“ direktoriumi (1990 – 1993 m.) ir vykdančiuoju direktoriumi (1995 – 2000 m.); UAB „Rubikon“ generaliniu direktoriumi (1993 – 1995 m.). Taip pat dirbo konsultantu UAB „Rubikon“ (1997 – 2007 m.), UAB „Rubicon City Service“ (2001 – 2003 m.) bei UAB „Vilniaus pramogų parkas“ (2003 – 2004 m.). Šiuo metu dirba konsultantu UAB „Rubicon group“ ir yra šios bendrovės valdybos narys (nuo 2004 m.). Darius Leščinskas nuosavybės teise valdo 146.432 vnt. Bendrovės akcijų ir yra UAB „Rubicon group“ akcininkas. Bendrovė 2008 metais nėra išmokėjusi šiam valdybos nariui atlygio ar kitokių piniginių sumų.



7.2. Bendrovės vadovybė



2008 m. gruodžio 31 d. bei šio pranešimo pateikimo dieną pagrindiniai Bendrovės ir Grupės vadovai yra:

| Vardas, pavardė | Pareigos | Darbo bendrovėje pradžia |
|--------------------|--|--------------------------|
| Žilvinas Lapinskas | Generalinis direktorius | 2004 m. vasaris |
| Vytautas Turonis | Vykdantysis direktorius Lietuvai | 2004 m. gegužė |
| Jonas Janukėnas | Finansų ir administracijos direktorius | 2007 m. gegužė |
| Arūnas Kubilius | Užsienio rinkų direktorius | 2002 m. liepa |
| Oleg Vichtiuk | Rusijos įmonių vadovas | 2006 m. rugpjūtis |

Bendrovės akcijų jie nevaldo.



Žilvinas Lapinskas

Žilvinas Lapinskas (gimė 1976 m.) yra AB „City Service“ generalinis direktorius (nuo 2004 m.). Jis yra baigęs verslo administravimo studijas Kauno verslo kolegijoje. Prieš ateidamas dirbti į Bendrovę, jis dirbo pardavimų vadybininku (1996 – 1997 m.) ir regioniniu pardavimų vadybininku (1997 – 1999 m.) UAB „Rubikon prodimpeksas“. Bendrovėje pradėjo dirbti 1999 metais ir dirbo komercijos direktoriumi (1999 – 2002 m.) ir pastatų ūkio valdymo departamento vadovu (2002 – 2004 m.).

Generalinio direktoriaus pagrindinė užduotis šiuo metu yra Grupės plėtros Lietuvoje ir užsienyje valdymas. Jis taip pat tiesiogiai vadovauja Grupės šilumos ūkio renovacijos projektų valdymo veiklai.

Vytautas Turonis

Vytautas Turonis (gimė 1972 m.) yra AB „City Service“ vykdomasis direktorius (nuo 2008 m.). Jis yra baigęs Vilniaus universiteto Ekonomikos fakulteto Tarptautinio verslo mokyklą, kur įgijo tarptautinio verslo bakalauro kvalifikaciją. Taip pat stažavosi Tampereės technologijos universitete (Suomija). Yra dirbęs UAB „Freiga“ marketingo direktoriumi (2002 – 2003 m.), ėjo UAB „CasLin Baltic“ viceprezidento pareigas (1999 – 2003 m.), dirbo UAB „Specialus autotransportas“ rinkodaros direktoriumi (2003 – 2004 m.). Bendrovėje pradėjo dirbti rinkų vystymo departamento direktoriumi (2004 – 2008 m.).

Rinkų vystymo departamento direktorius Vytautas Turonis buvo atsakingas už Grupės veiklą bei plėtrą Vakarų Lietuvos regione bei rengimąsi daugiabučių namų renovacijos projektų įgyvendinimui, pradėjus eiti vykdančiojo direktoriaus pareigas jis yra atsakingas už Grupės veiklą visoje Lietuvoje.





Jonas Janukėnas

Jonas Janukėnas (gimė 1976 m.) yra AB „City Service“ finansų ir administracijos direktorius (nuo 2007 m.). Jis yra baigęs Vytauto Didžiojo universitetą Lietuvoje ir turi verslo vadybos magistro laipsnį. Prieš įsidarbindamas bendrovėje jis dirbo vyresnioju auditoriumi ir rizikos valdymo konsultantu „Andersen“ firmos Vilniaus padalinyje (1998 - 2001 m.), finansų kontrolieriumi UAB „Litesko“ (2001 – 2002 m.) ir finansų direktoriumi UAB „Litesko“ (2002 – 2007 m.).

Finansų ir administracijos direktorius Jonas Janukėnas yra atsakingas už Grupės finansinių išteklių valdymą ir administracijos personalo darbą.

Arūnas Kubilius

Arūnas Kubilius (gimė 1962 m.) yra AB „City Service“ užsienio rinkų vadovas (nuo 2007 m.), OAO „Сити Сервис“ generalinis direktorius (nuo 2008 m.). Jis yra baigęs Vilniaus Gedimino technikos universiteto Mechanikos fakultetą, kur įgijo inžinieriaus-mechaniko kvalifikaciją. Anksčiau dirbo Vilniaus miesto savivaldybės sveikatos apsaugos skyriaus vyresnioju inžinieriumi (1986 – 1994 m.), UAB „Gintaro kambarys“ direktorium (1996 – 1999 m.), UAB „Hanner“ nekilnojamojo turto ir kito ūkio priežiūros skyriaus vedėju (2000 - 2002 m.). Bendrovėje pradėjęs dirbti pastatų ūkio valdymo departamento direktoriumi (nuo (2002 - 2007 m.).

Užsienio rinkų vadovas ir OAO „Сити Сервис“ generalinis direktorius Arūnas Kubilius yra atsakingas už einamąją veiklą Rusijoje veikiančiose Grupės įmonėse.



Olegas Viktorovičius Vichtiukas

Olegas Viktorovičius Vichtiukas (rusiškai – Олег Викторович Вихтюк) (gimė 1967 m.) - OAO „Сити Сервис“ plėtros direktorius (nuo 2006 m.). Jis yra ekonomikos mokslų daktaras (2005 m.), taip pat studijavo Sankt Peterburgo inžinerijos ir ekonomikos universitete, kur įgijo kvalifikaciją valstybinio ir municipalinio valdymo srityje (2003 m.). Anksčiau dirbo Šiaurės – Vakarų socialinių ir politinių technologijų centro viceprezidentu (2002 – 2003 m.), Sankt Peterburgo gubernatoriaus patarėju būsto – komunalinio ūkio klausimais (2003 m.), Sankt Peterburgo Būsto komiteto butų bendrasavininkų bendrijų ir daugiabučių priežiūros kompanijų skyriaus vadovu (2003 – 2006 m.).

OAO „Сити Сервис“ plėtros direktorius Olegas Viktorovičius Vichtiukas yra atsakingas už Grupės plėtrą Rusijoje.



8. Finansų apžvalga

| | 2008 | 2007 | 2006 | Pasikeitimas 2008-2007 m. (tūkst. LTL) | Pasikeitimas (%) |
|--|---------|---------|---------|--|---------------------|
| Pagrindiniai finansiniai rodikliai | | | | | |
| Pardavimai | 263.850 | 199.346 | 113.607 | 64.504 | 32% |
| Bendrasis pelnas | 46.551 | 34.189 | 18.812 | 12.362 | 36% |
| EBITDA | 14.464 | 11.896 | 10.390 | 2.568 | 22% |
| Veiklos pelnas | 12.440 | 10.472 | 7.544 | 1.968 | 19% |
| Grynasis pelnas | 8.686 | 9.361 | 7.528 | (675) | (7)% |
| Reikšmingą įtaką finansiniams rezultatams turėję veiksniai | | | | | |
| Sutarties įsigijimo nuostoliai | - | (703) | - | - | - |
| Gautinų sumų diskontavimo efektas | (651) | - | - | - | - |
| OAORSP įsigijimo neigiamo prestižo realizavimas | - | - | 1.486 | - | - |
| Valiutos kurso nuostoliai | (1.710) | - | - | - | - |
| Veiklos pelnas prieš reikšmingą įtaką darančius veiksniai | 12.440 | 11.175 | 7.544 | 1.265 | 11% |
| Grynasis pelnas prieš reikšmingą įtaką darančius veiksniai | 11.047 | 10.064 | 6.042 | 983 | 10% |
| Maržos | | | | | |
| Bendrojo pelno marža | 17,64% | 17,15% | 16,60% | 0,5% | 2,9% |
| Veiklos marža | 4,7% | 5,3% | 6,60% | (0,5)% | (10,2)% |
| Grynojo pelno marža | 3,3% | 4,7% | 6,60% | (1,4)% | (29,9)% |
| <i>Maržos prieš reikšmingą įtaką darančius veiksniai:</i> | | | | | |
| Bendrojo pelno marža | 17,64% | 17,15% | 16,60% | 0,5% | 2,9% |
| Veiklos marža | 4,71% | 5,61% | 6,60% | (0,9)% | (15,9)% |
| Grynojo pelno marža | 4,19% | 5,05% | 5,30% | (0,9)% | (17,1)% |
| Rezultatai ir pagrindiniai finansiniai rodikliai pagal geografinius segmentus | | | | | |
| <i>Lietuva:</i> | | | | | |
| Pardavimai | 179.210 | 160.532 | 108.837 | 18.678 | 12% |
| Grynasis pelnas | 10.552 | 11.284 | 8.535 | (732) | (6)% |
| Grynojo pelno marža | 5,89% | 7,03% | 7,80% | (1,14)% | (16)% |
| Gautinų sumų vertės sumažėjimas | (105) | (294) | (922) | 189 | (64)% |
| Gautinų sumų vertės sumažėjimo ir pardavimų santykis(%) | 0,06% | 0,18% | 0,85% | (0,12)% | (68)% |
| <i>Latvija</i> | | | | | |
| Pardavimai | 2.673 | 272 | - | 2.401 | 883% |
| Grynasis pelnas | (575) | (443) | - | (132) | 30% |
| Grynojo pelno marža | 22% | (163)% | - | 2 | (113)% |
| <i>NVS šalys:</i> | | | | | |
| Pardavimai | 81.967 | 38.542 | 4.770 | 43.425 | 113% |
| Grynasis pelnas | (1.291) | (1.480) | (1.007) | 189 | (13)% |
| Grynasis pelnas (pakoreguotas valiutų kursų nuostoliais ir gautinų sumų diskontavimo efektu) | 1.070 | (777) | (1.007) | 1.847 | (238)% |
| Grynojo pelno marža | (1,6)% | (3,8)% | (21)% | 2,26% | 58,98% |
| Pakoreguota Grynojo pelno marža | 1,31% | (2,02)% | (21)% | 3,32% | 164,75% |
| Gautinų sumų vertės sumažėjimas | (3000) | (1.451) | (131) | (1.549) | 107% |
| Gautinų sumų vertės sumažėjimo ir pardavimų santykis(%) | 3,7% | 3,8% | 2,70% | (0,10)% | (2,78)% |

Platesnė Grupės ir Bendrovės finansinių rezultatų apžvalga yra pateikta 2008 metų konsoliduotų metinių finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte.

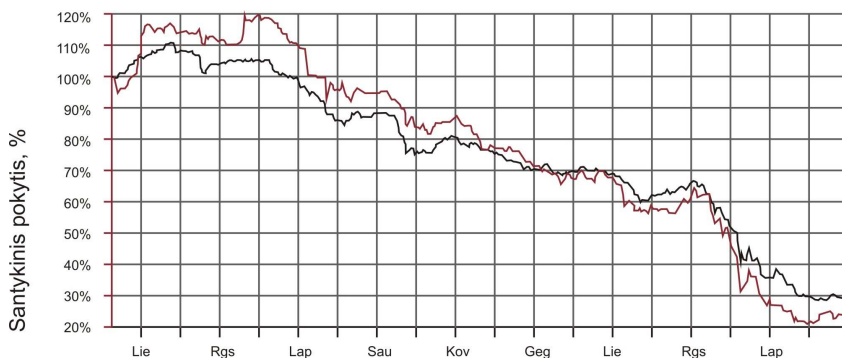


9. Prekyba akcijomis

„City Service“ akcijos yra įtrauktos į vertybinių popierių biržos NASDAQ OMX Vilnius Baltijos Oficialųjį prekybos sąrašą (simbolis – CTS1L). Bendrovės akcijomis prekiaujama nuo 2007 m. birželio 8 d.

2008 metais prekyba „City Service“ akcijomis atitiko Baltijos šalių ir pasaulio vertybinių popierių rinkose vyravusias tendencijas.

AB „City Service“ ir OMX Baltic Benchmark GI indeksų pokytis

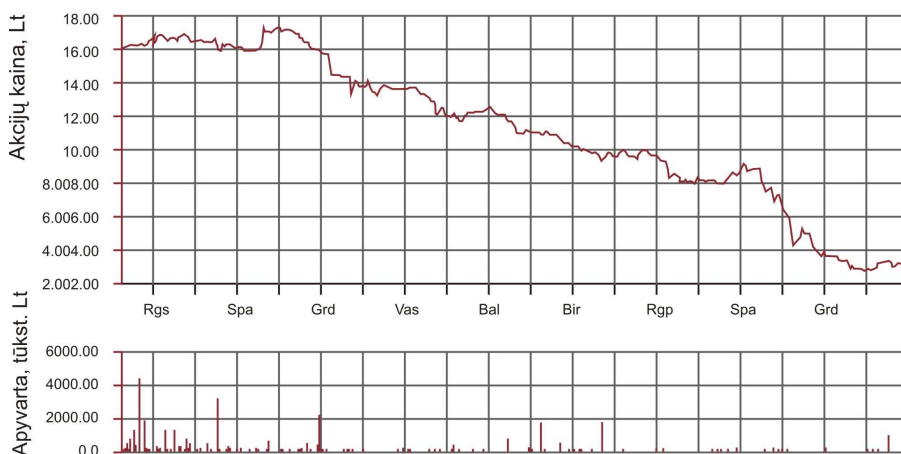


Grafiko duomenys:

Indeksas/Akcijos

- City Service
- OMX Baltic Benchmark GI

AB „City Service“ akcijų kaina ir apyvarta



10. Informacija apie sutartis su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais

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

2007 m. lapkričio 27 d. Bendrovė sudarė rinkos formavimo sutartį su UAB FMĮ „Orion Securities“, kuri pradėjo vykdyti Bendrovės viešai išplatintų akcijų rinkos formavimą nuo 2007 m. gruodžio 3 d. Sutartis galioja iki šiol.

11. Duomenys apie prekybą emitento vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose

Laikotarpiu nuo 2008 m. sausio 1 d. iki 2008 m. gruodžio 31 d. visos 19.110.000 paprastosios vardinės nematerialios Bendrovės akcijos buvo įtrauktos į Vilniaus vertybinių popierių biržos Oficialųjį sąrašą, vienos akcijos nominali vertė – 1 Lt. Akcijų ISIN kodas LT0000127375, sutrumpinimas Vilniaus vertybinių popierių biržos sąrašė - CTS1L.

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

12. Bendrovės įstatinio kapitalo struktūra ir akcijos

Laikotarpiu nuo 2008 m. sausio 1 d. iki 2008 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinis kapitalas buvo lygus 19.110.000 Lt. Bendrovės įstatinis kapitalas padalintas į 19.110.000 vnt. paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų, kurių vienos nominali vertė 1 Lt.

Bendrovės įstatuose nėra nustatyta akcijų suteikiamų teisių apribojimų ar specialių kontrolės teisių akcininkams.

Bendrovė bei jos dukterinės bendrovės nėra įgijusios Bendrovės akcijų. Bendrovė nėra išleidusi konvertuojamų, kintančios vertės, laiduojamų ar kitokių vertybinių popierių.

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

Visos Bendrovės akcijos yra apmokėtos. Visos Bendrovės išleistos akcijos suteikia vienodas teises akcininkams. Bendrovė nėra išleidusi kitokios klasės akcijų nei šios paprastosios akcijos nurodytos aukščiau. Bendrovės paprastosios akcijos suteikia akcininkams šias teises:

Akcininkų turtinės teisės:

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

Akcininkų neturtinės teisės:

- dalyvauti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose;
- pagal akcijų suteikiamas teises balsuoti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose;
- gauti Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatyme nurodytą informaciją apie Bendrovę,



- kreiptis į teismą su ieškiniu, prašydami atlyginti bendrovei žalą, kuri susidarė dėl Bendrovės vadovo pareigų, nustatytų Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių ir kituose įstatymuose, taip pat įstatuose, nevykdymo ar netinkamo vykdymo, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais;
- kitas Lietuvos Respublikos įstatymų suteikiamas neturtines teises.

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

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

Visuotinis akcininkų susirinkimas turi išimtinę teisę:

- keisti bendrovės įstatus, išskyrus Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis;
- rinkti ir atšaukti audito įmonę, nustatyti audito įmonės paslaugų apmokėjimo sąlygas;
- rinkti valdybos narius bei juos atšaukti;
- nustatyti audito paslaugų apmokėjimo sąlygas;
- nustatyti bendrovės išleidžiamų akcijų klasę, skaičių, nominalią vertę ir minimalią emisijos kainą;
- priimti sprendimą konvertuoti bendrovės vienos klasės akcijas į kitos, tvirtinti akcijų konvertavimo tvarką;
- tvirtinti metinę finansinę atskaitomybę;
- priimti sprendimą dėl pelno (nuostolių) paskirstymo;
- priimti sprendimą dėl rezervų sudarymo, naudojimo, sumažinimo ir naikinimo;
- priimti sprendimą išleisti konvertuojamąsias obligacijas;
- priimti sprendimą atšaukti visiems akcininkams pirmumo teisę įsigyti konkrečios emisijos bendrovės akcijų ar konvertuojamųjų obligacijų;
- priimti sprendimą padidinti įstatinį kapitalą;
- priimti sprendimą sumažinti įstatinį kapitalą, išskyrus Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis;
- priimti sprendimą bendrovei įsigyti savų akcijų;
- priimti sprendimą dėl bendrovės reorganizavimo ar atskyrimo ir patvirtinti reorganizavimo ar atskyrimo sąlygas;
- priimti sprendimą pertvarkyti bendrovę;
- priimti sprendimą restruktūrizuoti bendrovę;
- priimti sprendimą likviduoti bendrovę, atšaukti jos likvidavimą, išskyrus Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis;
- rinkti ir atšaukti bendrovės likvidatorių, išskyrus Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis.

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

Apie po ataskaitinio laikotarpio priimtą akcininkų sprendimą padidinti Bendrovės įstatinį kapitalą

2009 m. vasario 23 d. įvyko Bendrovės neeilinis visuotinis akcininkų susirinkimas, kurio metu buvo priimtas sprendimas padidinti Bendrovės įstatinį kapitalą papildomais akcininkų įnašais. Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovės akcininkai siekia toliau plėsti Bendrovės veiklą ir pritraukti papildomų lėšų naujų pastatų priežiūros bendrovių įsigijimui, Bendrovės akcininkai nusprendė padidinti Bendrovės įstatinį kapitalą papildomais akcininkų įnašais nuo 19'110'000 (devyniolikos milijonų vieno šimto dešimties tūkstančių) litų iki 26'110'000 (dvidešimt šešių milijonų vieno šimto dešimties tūkstančių) litų, išleidžiant 7'000'000 (septynis milijonus) vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 (vienas) litas. Akcininkai nusprendė suteikti teisę Bendrovės akcininkams, kurie visuotinio akcininkų susirinkimo teisių apskaitos dienos pabaigoje (2009 m. kovo 9 d.) nuosavybės teise valdė Bendrovės išleistas akcijas, proporcingai akcininkų turimų akcijų nominaliai vertei įsigyti naujai išleidžiamas akcijas.

Šio pranešimo pateikimo dieną priimtas akcininkų sprendimas dėl įstatinio kapitalo didinimo dar nėra įgyvendintas.



13. Bendrovės akcininkai

2008 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkų iš viso buvo 1018.

2008 m. gruodžio 31 d. tiesiogiai nuosavybės teise arba kartu su susijusiais asmenimis valdantys daugiau kaip 5 proc. Bendrovės akcijų buvo UAB „Rubicon group“, įmonės kodas 300021944, registracijos adresas Konstitucijos pr. 7, Vilnius, bei UAB „Rubicon group“ valdantys žemiau lentelėje nurodyti fiziniai asmenys.

Bendrovės akcijų paskirstymas tarp akcininkų 2008 m. gruodžio 31 d.:

| | Turimų akcijų skaičius | Turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis,% |
|---|------------------------|--|
| UAB „Rubicon group“ | 13.303.544 | 69,62% |
| UAB „Rubicon group“ akcininkai: | | |
| Andrius Janukonis | 146.434 | 0,766% |
| Darius Leščinskas | 146.434 | 0,766% |
| Arūnas Mačiuitis | 146.432 | 0,766% |
| Rimantas Bukauskas | 146.432 | 0,766% |
| Gintautas Jaugielavičius | 146.432 | 0,766% |
| Linas Samuolis | 146.432 | 0,766% |
| Remigijus Lapinskas | 146.432 | 0,766% |
| Kiti privatūs ir instituciniai investuotojai* | 4.781.428 | 25,02% |
| Iš viso | 19.110.000 | 100% |

* Įskaitant AS Hansabank clients, juridinio asmens kodas 10060701, adresas Liivalaia 8, Talinas, Estija, valdančio 1.058.203 vnt. (5,5 proc.) Bendrovės akcijų, bei Nordea Bank Finland PLC., juridinio asmens kodas 513752, adresas Fabianinkatu 29B, FIN-00020 Merita Helsinki, valdančio 1.114.360 vnt. (5,8 proc.) Bendrovės akcijų, tačiau šios akcijos priklauso atskiriems nesusijusiems fiziniams bei juridiniams asmenims, turintiems vertybinių popierių sąskaitas minėtuose bankuose.

14. Akcininkai, turintys specialias kontrolės teises, bei akcininkų tarpusavio susitarimai

14.1. Akcininkai, turintys specialias kontrolės teises

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

14.2. Akcininkų tarpusavio susitarimai

Bendrovės viešo akcijų siūlymo prospekte buvo pateikta informacija, jog UAB „Rubicon group“ ir susiję Bendrovės akcininkai – aukščiau lentelėse nurodyti septyni fiziniai asmenys, be išankstinio AB bankas „Hansabankas“, kuris vykde Bendrovės viešo akcijų pasiūlymo įgyvendinimą, rašytinio sutikimo 360 dienų laikotarpiu nuo prekybos Bendrovės akcijomis Vilniaus vertybinių popierių biržoje pradžios (2007 m. birželio 8 d.) nesiūlys parduoti, neparduos ar kitokiu būdu neperleis bei neketins perleisti nuosavybės teise valdomas Bendrovės akcijas, išskyrus viešo akcijų siūlymo metu pasiūlytas akcijas. Šio apribojimo galiojimas baigėsi 2008 m. birželio pradžioje.



2007 m. kovo 28 d. vykusio Bendrovės visuotiniame akcininkų susirinkime Bendrovės akcininkai yra priėmę sprendimą, kad kiekvienais metais, skirstant praėjusio laikotarpio pelną (pradedant nuo pelno skirstymo už 2007 metus), ne mažiau kaip 25 proc. (dvidešimt penki procentai) grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno, likusio (i) atėmus ankstesnių finansinių metų nepaskirstytuosius nuostolius (jei tokių būtų) bei (ii) padarius privalomus atskaitymus į rezervus, bus skiriami dividendams išmokėti.

Be aukščiau nurodytų akcininkų susitarimų bei žemiau dalyje „8. Vertybinių popierių perleidimo apribojimai bei balsavimo teisių apribojimai“ nurodyto įkeitimo, Bendrovė bei jos vadovybė neturi informacijos, jog 2008 metų laikotarpiu egzistavo kokie nors kiti akcininkų tarpusavio susitarimai, įskaitant ir susitarimus, dėl kurių gali būti ribojamas vertybinių popierių perleidimas ir (arba) balsavimo teisės.

15. Vertybinių popierių perleidimo apribojimai bei balsavimo teisių apribojimai

Bendrovės pagrindinis akcininkas UAB „Rubicon group“ dalį turimų akcijų – 10.258.500 vnt., kas sudaro 53,68 proc. Bendrovės viso įstatinio kapitalo, yra įkeitęs banko naudai. Teisė minėtas akcijas perleisti, įkeisti ar kitaip jomis disponuoti yra apribota. Visos kitos turtinės bei neturtinės UAB „Rubicon group“, kaip akcininko, teisės nėra suvaržytos ar apribotos.

Bendrovės bei jos vadovybės žiniomis, be aukščiau nurodyto Bendrovės akcijų perleidimo apribojimo, 2008 metų laikotarpiu neegzistavo kiti akcijų perleidimo apribojimai.

Bendrovė bei jos vadovybė neturi žinių, jog 2008 metų laikotarpiu egzistavo kokie nors kiti balsavimo teisių apribojimai Bendrovės išleistomis akcijomis, nei yra nurodyta aukščiau. Bendrovės žiniomis visi Bendrovės akcininkai turi balsavimo teisę visuotiniame akcininkų susirinkime.

16. Bendrovės įstatų pakeitimo tvarka

- Bendrovės įstatai keičiami Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo ir Bendrovės įstatuose nustatyta tvarka. Bendrovės įstatai gali būti keičiami tik visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, išskyrus atvejus, kai yra priimtas ir įsiteisėjęs teismo sprendimas sumažinti Bendrovės įstatinį kapitalą arba kai teisė priimti sprendimus keisti Bendrovės įstatus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ir kituose įstatymuose yra suteikta kitiems subjektams. Visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimas dėl bendrovės įstatų pakeitimo priimamas, kai už jį visuotiniame akcininkų susirinkime balsuoja 2/3 ir daugiau susirinkime dalyvaujančių akcininkų akcijų suteikiamų balsų.
- Visuotiniam akcininkų susirinkimui priėmus sprendimą pakeisti Bendrovės įstatus, surašomas visas pakeistas įstatų tekstas ir po juo pasirašo visuotinio akcininkų susirinkimo įgaliotas asmuo. Esant priimtam teismo sprendimui sumažinti Bendrovės įstatinį kapitalą ir šiam sprendimui įsiteisėjus, pakeistus Bendrovės įstatus pasirašo Bendrovės vadovas.
- Pakeisti Bendrovės įstatai įsigalioja ir jais remtis galima tik nuo pakeistų įstatų įregistravimo Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre dienos.

Bendrovės įstatų pakeitimai per 2008 metus

2008 m. spalio 29 d. Bendrovės neeilinis visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą pakeisti Bendrovės įstatų 2 skyrių „Bendrovės tikslai ir veikla“ ir jį išdėstyti nauja redakcija.

Bendrovės nauja įstatų redakcija 2008 m. lapkričio 4 d. įregistruota Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, su ja susipažinta galima Bendrovės interneto svetainėje adresu www.cityservice.lt.



17. Bendrovės valdymo organai ir kompetencija

Bendrovėje yra nustatyta dviejų lygių valdymo sistema: valdyba ir administracija, kuriai vadovauja vienasmenis valdymo organas – generalinis direktorius. Bendrovėje nėra suformuotos stebėtojų tarybos. Pažymėtina, jog Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymas nenustato reikalavimo bendrovėms turėti valdybą ir stebėtojų tarybą kartu.

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

17.1. Bendrovės valdyba

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

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

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

- bendrovės veiklos strategiją;
- bendrovės metinį pranešimą;
- bendrovės valdymo struktūrą ir darbuotojų pareigybes;
- pareigybes, į kurias darbuotojai priimami konkurso tvarka;
- Valdyba renka ir atšaukia bendrovės vadovą, nustato jo atlyginimą, kitas darbo sutarties sąlygas, pareiginius nuostatus, skatina jį ir skiria nuobaudas.
- Valdyba nustato informaciją, kuri laikoma bendrovės komercine (gamybine) paslaptimi.
- bendrovei tapti kitų juridinių asmenų steigėja, dalyve;
- steigti bendrovės filialus ir atstovybes, tvirtinti filialų ir atstovybių nuostatus;
- dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, investavimo, perleidimo, nuomos (skaičiuojama atskirai kiekvienai sandorio rūšiai);
- dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, įkeitimo ir hipotekos (skaičiuojama bendra sandorių suma);
- dėl kitų asmenų prievolių, kurių suma didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, įvykdymo laidavimo ar garantavimo;
- įsigyti ilgalaikio turto už kainą, didesnę kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo;
- Įmonių restruktūrizavimo įstatymo nustatytais atvejais - sprendimą restruktūrizuoti bendrovę;
- kitus bendrovės įstatuose ar visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimuose valdybos kompetencijai priskirtus sprendimus.

Valdyba analizuoja ir vertina bendrovės vadovo pateiktą medžiagą apie:

- bendrovės veiklos strategijos įgyvendinimą;
- bendrovės veiklos organizavimą;
- bendrovės finansinę būklę;
- ūkinės veiklos rezultatus, pajamų ir išlaidų sąmatas, inventorizacijos ir kitus turto pasikeitimo apskaitos duomenis.

Valdyba analizuoja, vertina bendrovės metinės finansinės atskaitomybės projektą ir pelno (nuostolių) paskirstymo projektą ir teikia juos visuotiniam akcininkų susirinkimui. Valdyba nustato bendrovėje taikomus materialiojo turto nusidėvėjimo ir nematerialiojo turto amortizacijos skaičiavimo metodus.

Valdyba atsako už visuotinių akcininkų susirinkimų sušaukimą ir rengimą laiku.



17.2. Bendrovės vadovas

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

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

Bendrovės vadovas turi teisę vienasmeniškai Bendrovės vardu sudaryti sutartis, susitarimus su trečiaisiais asmenimis, priiimti įsipareigojimus bei įgyti teises Bendrovės vardu.

Bendrovės vadovas yra įgaliotas ir atsako už:

- bendrovės veiklos organizavimą bei jos tikslų įgyvendinimą;
- metinės finansinės atskaitomybės sudarymą ir Bendrovės metinio pranešimo parengimą;
- sutartis su audito įmone sudarymą;
- informacijos ir dokumentų pateikimą visuotiniam akcininkų susirinkimui ir valdybai Akcinių bendrovių įstatymo nustatytais atvejais;
- bendrovės dokumentų ir duomenų pateikimą juridinių asmenų registro tvarkytojui;
- bendrovės dokumentų pateikimą Vertybinių popierių komisijai ir Lietuvos centriniam vertybinių popierių depozitoriumui;
- Akcinių bendrovių įstatyme nustatytos informacijos viešą paskelbimą dienraštyje „Lietuvos rytas“;
- informacijos pateikimą akcininkams;
- kitų Akcinių bendrovių ir kituose teisės aktuose, taip pat bendrovės įstatuose ir Bendrovės vadovo pareiginiuose nuostatuose nustatytų pareigų vykdymą.
- Bendrovės vadovas savo veikloje vadovaujasi įstatymais, kitais teisės aktais, bendrovės įstatais, visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimais ir pareiginiiais nuostatais.
- Bendrovės vadovas savo kompetencijos ribose turi teisę išduoti prokūras įforminant jas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

18. Reikšmingi susitarimai, kurių šalis yra Bendrovė ir kurie gali būti svarbūs pasikeitus Bendrovės kontrolei

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

19. Didesni sandoriai su susijusiomis šalimis

Bendrovės didesni sandoriai su susijusiomis šalimis yra pateikti 2008 metų konsoliduotų metinių finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto Nr. 30 pastaboje.

20. Informacija apie bendrovių valdymo kodekso laikymąsi

Bendrovė laikosi Lietuvos Respublikoje Akcinių bendrovių įstatymo nustatytos bendrovių valdymo tvarkos. Bendrovė laikosi Vilniaus vertybinių popierių biržoje listinguojamų bendrovių valdymo kodekse numatytų esminių valdymo principų, tačiau kodekso laikosi iš dalies. Vilniaus vertybinių popierių biržoje listinguojamų bendrovių valdymo kodekso laikymasis pagal biržos patvirtintą formą yra atskleistas šio metinio pranešimo priede Nr.1.



21. Duomenys apie viešai skelbtą informaciją

Nuo Bendrovės akcijų listingavimo biržoje pradžios iki 2008 m. gruodžio 31 d. Bendrovė viešai paskelbė ir per NASDAQ OMX GlobeNewswire sistemą išplatino šią informaciją:

| Antraštė | Pranešimo kategorija | Kalba | Laikas |
|--|------------------------------|--------|--------------------------|
| Dėl ketinimų įsigyti UAB „Fervėja“ akcijas | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-12-19 18:00:30 EET |
| AB „City Service“ įmonių grupės 2008 m. devynių mėnesių veiklos rezultatai | Tarpinė informacija | Lt, En | 2008-11-17 18:00:30 EET |
| AB „City Service“ neeilinio akcininkų susirinkimo priimti sprendimai | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-10-29 16:58:30 EET |
| AB „City Service“ neeilinio akcininkų susirinkimo nutarimų projektai | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-10-17 16:45:30 EEST |
| Šaukiamas AB „City Service“ neeilinis visuotinis akcininkų susirinkimas | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-09-26 16:00:30 EEST |
| Dėl „City Service“ grupės finansinių prognozių 2008 metams | Papildoma informacija | Lt, En | 2008-09-22 14:30:30 EEST |
| CORRECTION: AB „City Service“ 2008 šešių mėnesių konsoliduota tarpinė finansinė atskaitomybė | Tarpinė informacija | Lt, En | 2008-09-08 17:41:30 EEST |
| Dėl „Hansabanko“ ir AB „City Service“ bendradarbiavimo | Kita informacija | Lt, En | 2008-09-01 18:23:30 EEST |
| AB „City Service“ 2008 m. mėnesių tarpinė informacija | Tarpinė informacija | Lt, En | 2008-08-29 19:42:30 EEST |
| Dėl UAB „Vilko pėda“ akcijų įsigijimo | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-08-28 23:00:30 EEST |
| Dėl Nacionalinės namų administratorių asociacijos steigimo | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-06-18 15:21:30 EEST |
| „City Service“ grupės 2008 metų pirmojo ketvirčio rezultatai | Tarpinė informacija | Lt, En | 2008-05-26 09:53:30 EEST |
| AB „City Service“ pristatymas investuotojams | Kita informacija | Lt, En | 2008-05-14 17:00:31 EEST |
| „City Service“ grupės planai 2008 metams | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-05-12 09:47:30 EEST |



| Antraštė | Pranešimo kategorija | Kalba | Laikas |
|--|------------------------------|--------|--------------------------|
| AB „City Service“ pasirašė sutartį su Pagėgių savivaldybe | Kita informacija | Lt, En | 2008-04-29 08:55:31 EEST |
| AB „City Service“ eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo priimti sprendimai | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-04-28 14:10:30 EEST |
| Papildytas komentaras prie „City Service“ įmonių grupės metinės informacijos ir audituotų konsoliduotų 2007 metų | Metinė informacija | Lt, En | 2008-04-21 12:19:30 EEST |
| City Service įmonių grupės metinė informacija ir audituoti konsoliduoti 2007 metų veiklos rezultatai | Metinė informacija | Lt, En | 2008-04-18 21:39:30 EEST |
| AB „City Service“ eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo nutarimų projektai | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-04-18 21:35:30 EEST |
| „City Service“ grupės įmonė laimėjo AS „Latvenergo“ konkursą | Kita informacija | Lt, En | 2008-04-01 09:44:31 EEST |
| Šaukiamas AB „City Service“, 123905633, reg. adresas Konstitucijos pr. 7, Vilnius, eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-03-28 18:00:30 EET |
| Dėl UAB „Šilutės butų ūkis“ akcijų įgijimo | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-03-21 09:11:30 EET |
| Dėl UAB „Lazdynų būstas“ akcijų įgijimo | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-03-05 23:45:30 EET |
| Papildomas paaiškinimas dėl 2007 metų AB „City Service“ grupės veiklos rezultatų | Papildoma informacija | Lt, En | 2008-03-03 09:55:30 EET |
| AB „City Service“ įmonių grupės 2007 m. veiklos rezultatai | Tarpinė informacija | Lt, En | 2008-02-29 18:38:30 EET |
| AB „City Service“ laimėjo Kauno savivaldybės atvirą konkursą | Kita informacija | Lt, En | 2008-02-04 09:44:30 EET |
| Dėl UAB „Šilutės butų ūkis“ privatizavimo aukciono | Pranešimas apie esminį įvykį | Lt, En | 2008-01-14 10:03:30 EET |



22. Bendra informacija apie emitentą AB „City Service“ ir „City Service“ įmonių grupę

22.1. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas metinis pranešimas

Šis konsoliduotas AB „City Service“ metinis pranešimas parengtas už 2008 metų laikotarpį, pasibaigusį 2008 m. gruodžio 31 d.

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

| | |
|--|--|
| Pavadinimas | AB „City Service“ (toliau – „Bendrovė“) |
| Teisinė forma: | akcinė bendrovė |
| Įregistravimo data ir vieta: | 1997 m. sausio 28 d., Vilniaus miesto valdyba |
| Įmonės kodas: | 123905633 |
| Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas: | Konstitucijos pr. 7, LT-09308 Vilnius, Lietuva |
| Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas: | Smolensko g. 12, LT-03201 Vilnius, Lietuva |
| Atsiskaitomoji sąskaita: | A/s LT 757300010070504902, „Swedbank“, AB |
| Bendrovės kontaktai: | telefonas (+370 5) 2394900, faksas (+370 5) 2394848, el. pašto adresas – info@cityservice.lt |
| Interneto svetainės adresas: | www.cityservice.lt |
| Duomenys kaupiami ir saugomi: | LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registruų centras“ |

Atestatas, suteikiantis teisę vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo priežiūrą galioja iki 2012 m. liepos 4 d.

Struktūrinių padalinių Lietuvoje adresai ir kontaktiniai duomenys:

Kauno padalinys:

Taikos pr. 54, Kaunas, telefonas (+370 37) 736071, faksas (+370 37) 736078, el. pašto adresas - info@cityservice.lt;

Klaipėdos padalinys:

Šilutės pl. 56, Klaipėda, telefonas (+370 46) 340778, faksas (+370 46) 340778, el. pašto adresas - info@cityservice.lt;

Šiaulių padalinys:

Žemaitės g. 20, Šiauliai, telefonas/faksas (+370 41) 433636, el. paštas - info@cityservice.lt;

Panevėžio padalinys:

Nemuno g. 79, Panevėžys, telefonas/faksas (+8 45) 596147, el. paštas - info@cityservice.lt;

Utenos padalinys:

Ažubalių g. 4, Molėtai, telefonas/faksas (+8 383) 51020, el. paštas - info@cityservice.lt;

Marijampolės padalinys:

Laisvės g. 4, Marijampolė, telefonas (+8 343) 56232, faksas (+8 343) 51421, el. paštas - info@cityservice.lt;

Alytaus padalinys:

Žiburio g. 10, Alytus, faksas (+8 315) 23710, el. paštas - info@cityservice.lt.



22.3. „City Service“ įmonių grupė ir kontaktiniai duomenys

2008 m. gruodžio 31 d. AB „City Service“ įmonių grupę sudaro AB „City Service“ ir šios dukterinės įmonės (toliau vadinama „Grupe“):

| Bendrovė | Šalis | 2008.12.31 Grupei priklausanti dalis | 2008.12.31 Grupei priklausanti dalis | 2008.12.31 Grupei priklausanti dalis | Pagrindinė veikla |
|---|---------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| UAB Žaidas | Lietuva | 99% | 99% | 99% | Namų administravimas |
| UAB Vingio valdos | Lietuva | 100% | 100% | 100% | Namų administravimas |
| UAB Buitis be rūpesčių | Lietuva | 100% | 100% | 100% | Namų administravimas |
| UAB Sostinės Naujienos | Lietuva | 100% | 100% | 100% | Veiklos nevykdo |
| UAB Ažuolyno valda | Lietuva | 100% | 100% | 100% | Namų administravimas |
| UAB Marių valdos | Lietuva | 86% | 100% | 100% | Namų administravimas |
| UAB Pempininkų valdos | Lietuva | 75% | 87,3% | 87,3% | Namų administravimas |
| * UAB Namų priežiūros centras | Lietuva | - | 100% | 100% | Namų administravimas |
| UAB Mūsų namų valdos | Lietuva | - | 100% | 100% | Namų administravimas |
| ОАО Сити Сервис | Rusija | 100% | 100% | 100% | Namų administravimas |
| ЗАО Сити Сервис | Rusija | 100% | 100% | 100% | Namų administravimas |
| ** UAB Pašilaita | Lietuva | - | 100% | 100% | Namų administravimas |
| *** ОАО Спец РНУ (pilnas pavadinimas – ОАО Специализированное ремонтно-наладочное управление) | Rusija | - | 100% | 100% | Statybos darbai ir inžinerija |
| SIA Riga City Service | Latvija | 100% | 100% | 100% | Namų administravimas |
| ZAT Kiev City Service | Ukraina | 100% | 100% | 100% | Namų administravimas |
| UAB Sinsta | Lietuva | - | 100% | 100% | Veiklos nevykdo |
| UAB Atidumas | Lietuva | - | 100% | 100% | Namų administravimas |
| UAB Ūkvedys | Lietuva | - | 100% | 100% | Namų administravimas |
| UAB „Lazdynų būstas“ | Lietuva | - | - | 100% | Namų administravimas |
| UAB „Vilko pėda“ | Lietuva | - | - | 100% | Namų administravimas |
| UAB Šilutės butų ūkis | Lietuva | - | 19,82% | 99,84% | Namų administravimas |
| **** UAB Šiaulių butų remonto tarnyba | Lietuva | - | 100% | 100% | Statybos darbai |

* UAB Namų priežiūros centras 100% akcijų priklauso UAB Sinsta;

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

*** Kadangi Bendrovė turi opcioną atpirkti ОАО „Spec RNU“ akcijas, kurios buvo parduotos 2008 m. gruodžio mėn. ir toliau kontroliuoja ОАО „Spec RNU“ veiklą, vadovybė laikosi nuomonės, kad Bendrovė 2008 m. gruodžio 31 d. valdo 100 % akcijų ОАО Spec RNU;

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

Dukterinės bendrovės, veiklą vykdančios Vilniaus ir Kauno miestuose:

Pavadinimas

Teisinė forma:

Įregistravimo data ir vieta:

Įmonės kodas:

Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:

Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:

Atsiskaitomoji sąskaita:

Bendrovės kontaktai:

Interneto svetainės adresas:

Duomenys kaupiami ir saugomi:

UAB „Namų priežiūros centras“

uždaroji akcinė bendrovė

2001 m. gegužės 02 d., LR Ūkio ministerija

125596783

Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva

Medeinos g. 8A, LT-06112 Vilnius, Lietuva

LT637044060000369407, AB SEB bankas

Telefonas (+370 5) 2474755, faksas (+370 5) 2480444, el.

paštas - centras@npc.lt

www.npc.lt

LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Atestatas, suteikiantis teisę vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo priežiūrą, galioja iki 2013 m. vasario 28 d.

Pavadinimas

Teisinė forma:

Įregistravimo data ir vieta:

Įmonės kodas:

Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:

Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:

Atsiskaitomoji sąskaita:

UAB „Pašilaita“

uždaroji akcinė bendrovė

1992 m. liepos 09 d., Vilniaus miesto valdyba

121474935

Medeinos g. 8A; LT-06112 Vilnius, Lietuva

Medeinos g. 8A; LT-06112 Vilnius, Lietuva

LT627044060001677664, AB SEB bankas



Bendrovės kontaktai: Telefonas (+370 5) 2474755, faksas (+370 5) 2480444, el. paštas - centras@npc.lt
 Duomenys kaupiami ir saugomi: LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registru centras“
 Atestatas, suteikiantis teisę vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo priežiūrą, galioja iki 2012 m. rugsėjo 12 d.

Pavadinimas

Teisinė forma:
 Įregistravimo data ir vieta:
 Įmonės kodas:
 Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:
 Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:
 Atsiskaitomoji sąskaita:
 Bendrovės kontaktai:

UAB „Vilko pėda“

uždaroji akcinė bendrovė
 1992 m. liepos 09 d., Vilniaus miesto valdyba
 121480265
 Architektų g. 13, LT-04118 Vilnius, Lietuva
 Architektų g. 13, LT-04118 Vilnius, Lietuva
 LT907300010000558902, Swedbank AB
 Telefonas (+370 5) 213 41 10, faksas (+370 5) 213 82 12, el. paštas - info@vilkopeda.lt
 LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registru centras“ Vilnius

Duomenys kaupiami ir saugomi:

Pavadinimas

Teisinė forma:
 Įregistravimo data ir vieta:
 Įmonės kodas:
 Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:
 Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:
 Atsiskaitomoji sąskaita:
 Bendrovės kontaktai:

UAB „Lazdynų būstas“

uždaroji akcinė bendrovė
 1992 m. birželio 11 d., Vilniaus miesto valdyba
 121449348
 Architektų g. 13; LT-04118 Vilnius, Lietuva
 Architektų g. 13; LT-04118 Vilnius, Lietuva
 LT257300010000557453,
 AB bankas „Hansabankas“
 Telefonas (+370 5) 2457447,
 faksas (+370 5) 2447901,
 el. paštas - darius.zabarskas@cityservice.lt
 LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registru centras“

Duomenys kaupiami ir saugomi:

Pavadinimas

Teisinė forma:
 Įregistravimo data ir vieta:
 Įmonės kodas:
 Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:
 Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:
 Atsiskaitomoji sąskaita:
 Bendrovės kontaktai:

UAB „Sinsta“

uždaroji akcinė bendrovė
 2007 m. birželio 19 d., Vilniaus miesto valdyba
 300883852
 Konstitucijos pr. 7, Vilnius, Lietuva
 Konstitucijos pr. 7, Vilnius, Lietuva
 LT407300010111695709,
 AB bankas „Hansabankas“
 Telefonas (+370 5) 239 49 00,
 faksas (+370 5) 239 48 48,
 el. paštas – edvinas.paulauskas@cityservice.lt
 LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registru centras“

Duomenys kaupiami ir saugomi:

Dukterinės bendrovės, veiklą vykdančios Klaipėdos mieste:**Pavadinimas**

Teisinė forma:
 Įregistravimo data ir vieta:
 Įmonės kodas:
 Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:
 Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:
 Atsiskaitomoji sąskaita:
 Bendrovės kontaktai:

UAB „Buitis be rūpesčių“

uždaroji akcinė bendrovė
 1992 m. birželio 12 d., Klaipėdos miesto valdyba
 140524848
 Taikos pr. 117, LT-94231, Klaipėda, Lietuva
 Taikos pr. 117, LT-94231, Klaipėda, Lietuva
 LT 81730001000230293, AB bankas "Hansabankas"
 telefonas (+370 46) 363571, faksas (+370 46)363571
 el. pašto adresas – birute.jevdokimenko@cityservice.lt
 LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registru centras“

Duomenys kaupiami ir saugomi:

Atestatas, suteikiantis teisę vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo priežiūrą, galioja iki 2012 m. lapkričio 8 d.



Pavadinimas

Teisinė forma:

Įregistravimo data ir vieta:

Įmonės kodas:

Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:

Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:

Atsiskaitomoji sąskaita:

Bendrovės kontaktai:

Duomenys kaupiami ir saugomi:

Atestatas, suteikiantis teisę vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo priežiūrą, galioja iki 2012 m. lapkričio 8 d.

UAB „Vingio valdos“

uždaroji akcinė bendrovė

1992 m. birželio 12 d., Klaipėdos miesto valdyba

140524990

I. Simonaitytės g. 29, LT-95131, Klaipėda, Lietuva

Taikos pr. 117, LT-94231, Klaipėda, Lietuva

LT 35730001000230248, AB bankas "Hansabankas"

telefonas (+370 46) 363571, faksas (+370 46) 363571

el. pašto adresas – birute.jevdokimenko@cityservice.lt

LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas

Teisinė forma:

Įregistravimo data ir vieta:

Įmonės kodas:

Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:

Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:

Atsiskaitomoji sąskaita:

Bendrovės kontaktai:

Duomenys kaupiami ir saugomi:

Atestatas, suteikiantis teisę vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo priežiūrą, galioja iki 2012 m. lapkričio 8 d.

UAB „Marių valdos“

uždaroji akcinė bendrovė

1992 m. birželio 12 d., Klaipėdos miesto valdyba

140514359

Minijos g. 130, LT-93244 Klaipėda, Lietuva

Minijos g. 130, LT-93244 Klaipėda, Lietuva

A/s LT 25718050000467253, AB „Šiaulių bankas“

telefonas (+370 46) 343103, faksas (+370 46) 342702,

el. pašto adresas – virginijus.dobrovolskas@cityservice.lt

LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas

Teisinė forma:

Įregistravimo data ir vieta:

Įmonės kodas:

Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:

Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:

Atsiskaitomoji sąskaita:

Bendrovės kontaktai:

Duomenys kaupiami ir saugomi:

Atestatas, suteikiantis teisę vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo priežiūrą, galioja iki 2012 m. lapkričio 8 d.

UAB „Pempininkų valdos“

uždaroji akcinė bendrovė

1992 m. birželio 12 d., Klaipėdos miesto valdyba

140514544

Šilutės pl. 40, LT-94137, Klaipėda, Lietuva

Šilutės pl. 40, LT-94137, Klaipėda, Lietuva

LT 627300010002300653, AB bankas „Hansabankas“

telefonas/faksas (+370 46) 341 811

el. pašto adresas – pemvaldos@takas.lt

LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas

Teisinė forma:

Įregistravimo data ir vieta:

Įmonės kodas:

Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:

Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:

Atsiskaitomoji sąskaita:

Bendrovės kontaktai:

Duomenys kaupiami ir saugomi:

Atestatas, suteikiantis teisę vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo priežiūrą, galioja iki 2012 m. lapkričio 8 d.

UAB „Ažuolyno valda“

uždaroji akcinė bendrovė

1991 m. rugpjūčio mėn. 16 d., Klaipėdos miesto valdyba

140337065

Kauno g. 5, LT-91156 Klaipėda, Lietuva

Kauno g. 5, LT-91156 Klaipėda, Lietuva

LT 864010042300585664, AB DnB NORD bankas

telefonas/faksas (+370 46) 383935

el. pašto adresas – virginijus.dobrovolskas@cityservice.lt

LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Pavadinimas

Teisinė forma:

Įregistravimo data ir vieta:

Įmonės kodas:

Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:

UAB „Mūsų namų valdos“

uždaroji akcinė bendrovė

1991 m. rugpjūčio 16 d., Klaipėdos miesto valdyba

140336725

S. Daukanto g. 37, Klaipėda, Lietuva



Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas: S. Daukanto g. 37, Klaipėda, Lietuva
 Atsiskaitomoji sąskaita: LT197300010002320730, AB bankas „Hansabankas“
 Bendrovės kontaktai: telefonas (+8 46) 412229, faksas (+8 46) 412229
 el. pašto adresas – virginijus.dobrovolskas@cityservice.lt
 LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registru centras“

Duomenys kaupiami ir saugomi:

Atestatas, suteikiantis teisę vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo priežiūrą, galioja iki 2012 m. lapkričio 8 d.

Pavadinimas

Teisinė forma:
 Įregistravimo data ir vieta:
 Įmonės kodas:
 Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:
 Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:
 Atsiskaitomoji sąskaita:
 Bendrovės kontaktai:

UAB „Šilutės butų ūkis“

uždaroji akcinė bendrovė
 1990 m. lapkričio 13d.,
 177000697
 Cintjoniškių g. 13; LT-99116 Šilutė, Lietuva
 Cintjoniškių g. 13; LT-99116 Šilutė, Lietuva
 LT517300010002585546, AB "Swedbank"
 Telefonas/faksas (8 441) 62 050, el. paštas -
butuukis@takas.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi:

LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registru centras“. Klaipėdos filialas.

Atestatas, suteikiantis teisę vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo priežiūrą, galioja iki 2012 m. lapkričio 8 d.

Dukterinės bendrovės, veiklą vykdančios Šiaulių mieste:

Pavadinimas

Teisinė forma:
 Įregistravimo data ir vieta:
 Įmonės kodas:
 Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:
 Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:
 Atsiskaitomoji sąskaita:
 Bendrovės kontaktai:

UAB „Atidumas“

uždaroji akcinė bendrovė
 1992 m. birželio 1 d., 1995 m. kovo 13 d. perregistruota UAB
 "Atidumas" vardu, Šiaulių miesto valdyba
 144619514
 Žemaitės g. 20, LT-77167 Šiauliai, Lietuva
 Žemaitės g. 20, LT-77167 Šiauliai, Lietuva
 A/s LT 837300010002397954, AB bankas "Hansabankas"
 telefonas (+370 41) 525040, faksas (+370 41) 526480
 el. pašto adresas - atidumas2@splius.lt
 LR juridinių asmenų registras, VĮ "Registru centras"

Duomenys kaupiami ir saugomi:

Atestatas, suteikiantis teisę vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo priežiūrą, galioja iki 2012 m. rugsėjo 12 d.

Pavadinimas

Teisinė forma:
 Įregistravimo data ir vieta:
 Įmonės kodas:
 Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:
 Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:
 Atsiskaitomoji sąskaita:
 Bendrovės kontaktai:

UAB „Ūkvedys“

uždaroji akcinė bendrovė
 1992 m. birželio 1 d., 1995 m. kovo 13 d. perregistruota UAB
 "Ūkvedys" vardu, Šiaulių miesto valdyba
 144619471
 Žemaitės g. 20, LT-77167 Šiauliai, Lietuva
 Žemaitės g. 20, LT-77167 Šiauliai, Lietuva
 LT 65718000005467005, AB "Šiaulių bankas"
 telefonas (+370 41) 525040, faksas (+370 41) 526480
 el. pašto adresas - ukvedys@splius.lt
 LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registru centras“

Duomenys kaupiami ir saugomi:

Atestatas, suteikiantis teisę vykdyti bendrojo naudojimo objektų administravimo priežiūrą, galioja iki 2012 m. liepos 4 d.

Pavadinimas

Teisinė forma:
 Įregistravimo data ir vieta:
 Įmonės kodas:

UAB „Šiaulių butų remonto tarnyba“

uždaroji akcinė bendrovė
 2001 m. gruodžio 29 d., Šiaulių miesto savivaldybė
 145823772



Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:
Atsiskaitomoji sąskaita:
Bendrovės kontaktai:

Žemaitės g. 20, LT-77167 Šiauliai, Lietuva
Žemaitės g. 20, LT-77167 Šiauliai, Lietuva
LT 197300010040236284, AB bankas "Hansabankas"
telefonas (+370 41) 525042, faksas (+370 41) 526480
el.pašto adresas – tarnyba@splus.lt
LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Duomenys kaupiami ir saugomi:

Dukterinė bendrovė, veiklą vykdanči Alytaus ir Kauno miestuose:

Pavadinimas

Teisinė forma:
Įregistravimo data ir vieta:
Įmonės kodas:

Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:
Atsiskaitomoji sąskaita:
Bendrovės kontaktai:

Duomenys kaupiami ir saugomi:

UAB „Žaidas“

uždaroji akcinė bendrovė
1992 m. liepos 30 d., Alytaus miesto valdyba
149650823
Žiburio g. 10-2, LT-63235 Alytus, Lietuva
Žiburio g. 10-2, LT-63235 Alytus, Lietuva
LT690075800200462440, AB bankas „Snoras“ Alytaus filialas
telefonas (+370 315) 25651, faksas (+370 315) 23710
El. pašto adresas - info@zaidas.lt
LR juridinių asmenų registras, VĮ „Registrų centras“

Dukterinės bendrovės, veiklą vykdančios Latvijoje, Rusijoje, Ukrainoje:

Pavadinimas

Teisinė forma:
Įregistravimo data ir vieta:

Įmonės kodas:

Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:
Bendrovės kontaktai:

Interneto svetainės adresas:
Duomenys kaupiami ir saugomi:

SIA „Riga City Service“

ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo
2006 m. balandžio 19 d., Latvijos juridinių asmenų registro
institucija, Rygos padalinys
40003819844
G.Astras iela 8b, Ryga
G.Astras iela 8b, Ryga
Telefonas (+371 6) 7511222, faksas (+371 6) 7511223, el.
paštas – office@rigacs.lv
www.rigacs.lv
Latvijos juridinių asmenų registro institucija

Pavadinimas

Teisinė forma:
Įregistravimo data ir vieta:
Įmonės kodas:

Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:

Bendrovės kontaktai:

Duomenys kaupiami ir saugomi:

ОАО „Сити Сервис“

akcinė bendrovė (открытое акционерное общество)
2003 m. lapkričio 3 d., Sankt Peterburgas, Rusija
780701001
198330, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе д. 3 к.2
195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.15, к.3
Telefonas (+7 812) 6111004, faksas (+7 812) 6111004, el.
paštas – cityservice@spcs.spb.ru
Sankt Peterburgo Federalinės tarnybos Tarprajoninė
inspekcija Nr.15 (Межрайонная инспекция Федеральной
службы №15 по Санкт-Петербургу)

Pavadinimas

Teisinė forma:
Įregistravimo data ir vieta:
Įmonės kodas:

Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas:
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas:

ЗАО „Сити Сервис“

uždaroji akcinė bendrovė (закрытое акционерное общество)
2007 m. vasario 12 d., Sankt Peterburgas, Rusija
780101001
199397, г. Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д. 31,
корп. 2
199397, г. Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д. 31,
корп. 2



Bendrovės kontaktai: Telefonas (+7 812) 3525066, faksas (+7 812) 3525742, el. paštas – cityservice@bk.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi: Sankt Peterburgo Federalinės tarnybos Tarprajoninė inspekcija Nr.15 (Межрайонная инспекция Федеральной службы №15 по Санкт-Петербургу)

Pavadinimas

Teisinė forma: акcinė bendrovė (открытое акционерное общество)
Įregistravimo data ir vieta: 2003 m. birželio 2 d., Sankt Peterburgas, Rusija
Įmonės kodas: 044030791
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas: 195009, Санкт-Петербург, Бобруйская ул., д.5
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas: 195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.15, к.3
Bendrovės kontaktai: Telefonas (+7 812) 4585569, faksas (+7 812) 4585569, el. paštas – specnu@rambler.ru
Duomenys kaupiami ir saugomi: Sankt Peterburgo Kalinino rajono Federalinė mokesčių inspekcija (Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району Санкт-Петербурга)

Pavadinimas

Teisinė forma: uždaroji akcinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta: 2006 m. rugpjūčio 16 d., Kijevo miesto administracija, Ukraina
Įmonės kodas: 34576553
Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresas: Kijevas, вул. Патріса Лумумби, 15-А
Pagrindinės verslo vietos (faktinės buveinės) adresas: Kijevas, вул. Патріса Лумумби, 15-А
Duomenys kaupiami ir saugomi: Kijevo miesto administracija



Priedas Nr.1

Prie AB „City Service“ 2008 metų konsoliduoto metinio pranešimo

AB „City Service“ pranešimas apie Vilniaus vertybinių popierių biržoje listinguojamų bendrovių valdymo kodekso laikymąsi 2007 metais

Akcinė bendrovė „City Service“, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 21 straipsnio 3 dalimi ir Akcinės bendrovės „Vilniaus vertybinių popierių birža“ prekybos taisyklių 20.5. punktu, atskleidžia, kaip ji laikosi VVPB patvirtinto bendrovių, kurių vertybiniais popieriais prekiaujama reguliuojamoje rinkoje, valdymo kodekso ir konkrečių jo nuostatų. Jei šio kodekso ar kai kurių jo nuostatų nesilaikoma, tai yra nurodoma, kurių konkrečių nuostatų nesilaikoma ir dėl kokių priežasčių:

| PRINCIPAI/ REKOMENDACIJOS | TAIP /NE /NEAKTU ALU | KOMENTARAS |
|---|----------------------|--|
| I principas: Pagrindinės nuostatos | | |
| Pagrindinis bendrovės tikslas turėtų būti visų akcininkų interesų tenkinimas, užtikrinant nuolatinį akcininkų nuosavybės vertės didinimą. | | |
| 1.1. Bendrovė turėtų rengti ir viešai skelbti bendrovės plėtros strategiją ir tikslus, aiškiai deklaruodama, kaip ji planuoja veikti akcininkų interesais ir didinti akcininkų nuosavybę. | Taip | Pagrindinės Bendrovės plėtros kryptys ir tikslai yra nurodyti 2007 bei 2008 metų metiniuose pranešimuose. Bendrovės plėtros kryptis taip pat atskleidžia Bendrovės skelbiami esminiai įvykiai bei pranešimai investuotojams apie Bendrovės veiklą, periodinės ataskaitos, pranešimai, pateikiami Bendrovės vadovų pasisakymuose spaudoje. |
| 1.2. Visų bendrovės organų veikla turėtų būti sukoncentruota į strateginių tikslų įgyvendinimą, atsižvelgiant į poreikį didinti akcininkų nuosavybę. | Taip | Bendrovės valdyba yra suformavusi ilgalaikius ir trumpalaikius Bendrovės veiklos plėtros strateginius tikslus. Bendrovės vadovybė, atitinkamų sričių vadovai deda visas pastangas šių tikslų įgyvendinimui – optimizuojama Bendrovės ir grupės įmonių padalinių struktūra, keliami atsakingų asmenų bei specialistų kvalifikacija. |
| 1.3. Bendrovės priežiūros ir valdymo organai turėtų glaudžiai bendradarbiauti, siekdami kuo didesnės naudos bendrovei ir akcininkams. | Taip | Bendrovėje sudaroma valdyba, kuri atstovauja Bendrovės akcininkų interesams. Bendrovės valdyba priima strateginius sprendimus, tvirtina Bendrovės veiklos strategiją, metinį biudžetą ir pan. Valdybos priimtus sprendimus įgyvendina valdybai tiesiogiai atskaitingas Bendrovės generalinis direktorius bei jam pavaldūs atitinkamų sričių atsakingi vadovai. Bendrovės valdyba tuo pačiu vykdo minėtų strateginių sprendimų įgyvendinimo priežiūrą. Akcininkų interesus atstovaujanti valdyba posėdžiauja pagal poreikį ir nuolatos palaiko tiesioginį ryšį su Bendrovės generaliniu direktoriumi bei finansų ir administracijos direktoriumi. |
| 1.4. Bendrovės priežiūros ir valdymo organai turėtų užtikrinti, kad būtų gerbiamos ne tik bendrovės akcininkų, bet ir kitų bendrovės veikloje dalyvaujančių ar su ta veikla susijusių asmenų (darbuotojų, kreditorių, tiekėjų, klientų, vietos bendruomenės) teisės ir interesai. | Taip | Bendrovės valdymo organai savo veikloje siekia užtikrinti visų su Bendrovės veikla susijusių asmenų interesus. Bendrovės vadovybė bei atskirų sričių vadovai skiria daug laiko bendravimui su klientais, tiekėjais, atskirais daugiabučių namų savininkais (gyventojais), siekiant rasti optimaliausius sprendimus. Bendrovės veiklos specifika lemia tai, jog klientai, vietos bendruomenė yra |



| | | |
|--|------|---|
| | | <p>periodiškai informuojami apie Bendrovės veiklą, sprendžiamas bendruomenei svarbias problemas.</p> <p>Bendrovė laikosi priimtų ir teisės aktuose numatytų pareigų bei įsipareigojimų ir tai padeda išlaikyti ilgalaikius santykius su savo verslo partneriais, užtikrinti ilgalaikę Bendrovės veiklos plėtrą.</p> <p>Bendrovės darbuotojus vadovybė bei atskirų sričių vadovai nuolatos informuoja apie naujienas Bendrovės veikloje, vidinius pasikeitimus. Darbuotojams organizuojami renginiai, vykdomos darbuotojų nuomonių tyrimų apklausos, nuolatos tobulinama motyvacinė sistema.</p> |
| <p>II principas: Bendrovės valdymo sistema</p> <p>Bendrovės valdymo sistema turėtų užtikrinti strateginį vadovavimą bendrovei, efektyvią bendrovės valdymo organų priežiūrą, tinkamą pusiausvyrą ir funkcijų pasiskirstymą tarp bendrovės organų, akcininkų interesų apsaugą.</p> | | |
| <p>2.1. Be Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme numatytų privalomų organų – visuotinio akcininkų susirinkimo ir bendrovės vadovo, rekomenduojama bendrovėje sudaryti tiek kolegialų priežiūros organą, tiek kolegialų valdymo organą. Kolegialų priežiūros ir valdymo organų sudarymas užtikrina valdymo ir priežiūros funkcijų aiškų atskyrimą bendrovėje, bendrovės vadovo atskaitomybę bei kontrolę, o tai savo ruožtu sąlygoja efektyvesnį ir skaidresnį bendrovės valdymo procesą.</p> | Ne | <p>Bendrovėje yra vienas kolegialus valdymo organas – 4 (keturių) asmenų valdyba. Stebėtojų taryba nėra sudaroma, jos funkcijas vykdo valdyba.</p> <p>Bendrovės generalinis direktorius yra atskaitingas valdybai ir periodiškai informuoja bei atsiskaito valdybai dėl Bendrovės veiklos, strateginių sprendimų įgyvendinimo eigos. Valdybos nariai nėra susiję su Bendrovės kasdienes veikla ir sprendimų įgyvendinimu, todėl valdyba gali efektyviai užtikrinti veiklos kontrolės funkciją.</p> |
| <p>2.2. Kolegialus valdymo organas yra atsakingas už strateginį vadovavimą bendrovei bei vykdo kitas esmines bendrovės valdymo funkcijas. Kolegialus priežiūros organas yra atsakingas už efektyvią bendrovės valdymo organų veiklos priežiūrą.</p> | Taip | <p>Bendrovėje šias funkcijas vykdo valdyba, kaip tai nurodyta 2.1. punkte.</p> |
| <p>2.3. Jeigu bendrovė nusprendžia sudaryti tik vieną kolegialų organą, rekomenduojama, kad tai būtų priežiūros organas, t.y. stebėtojų taryba. Tokiu atveju stebėtojų taryba yra atsakinga už efektyvią bendrovės vadovo vykdomų funkcijų priežiūrą.</p> | Ne | <p>Laikomasi iš dalies. Bendrovėje valdyba vykdo stebėtojų tarybos funkcijas. Šiuo Bendrovės veiklos periodu valdyba, be savo strateginio vadovavimo funkcijų, yra pajėgi tinkamai vykdyti priimtų strateginių sprendimų įgyvendinimo priežiūrą bei Bendrovės valdymo kontrolę, todėl nėra objektyvaus poreikio stebėtojų tarybos sudarymui. Stebėtojų taryba gali būti formuojama ateityje, esant poreikiui.</p> |
| <p>2.4. Visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus priežiūros organas turėtų būti sudaromas ir turėtų veikti III ir IV principuose išdėstyta tvarka. Jeigu bendrovė nuspręstų nesudaryti kolegialaus priežiūros organo, tačiau sudarytų kolegialų valdymo organą – valdybą, III ir IV principai turėtų būti taikomi valdybai, kiek tai neprieštaruoja šio organo esmei ir paskirčiai.¹</p> | Taip | <p>Principuose išdėstytos tvarkos šiuo metu laikomasi iš dalies arba tai neaktualu, tačiau esminiai principuose numatyti reikalavimai nėra pažeidžiami.</p> |

¹ III ir IV principų nuostatos labiau pritaikytos tiems atvejams, kai visuotinis akcininkų susirinkimas renka stebėtojų tarybą, t.y. organą, kuris iš esmės sudaromas siekiant užtikrinti bendrovės valdybos ir vadovo priežiūrą bei atstovauti bendrovės akcininkams. Vis dėlto, jeigu bendrovėje stebėtojų taryba nesudaroma, bet sudaroma valdyba, daugelis III ir IV principuose pateiktų rekomendacijų tampa



| | | |
|---|-----------|--|
| 2.5. Bendrovės valdymo ir priežiūros organus turėtų sudaryti toks valdybos narių (vykdomųjų direktorių) ir stebėtojų tarybos narių (direktorių konsultantų) skaičius, kad atskiras asmuo arba nedidelė asmenų grupė negalėtų dominuoti šiems organams priimant sprendimus. ² | Ne | Bendrovės valdyba sudaroma iš 4 (keturių) narių. Valdyba sprendimus priima daugumos balsais, todėl dviejų valdybos narių balsai turi reikšmę ar tam tikri sprendimai bus priimti ar ne. |
| 2.6. Direktoriai konsultantai arba stebėtojų tarybos nariai turėtų būti skiriami apibrėžtam laikotarpiui, su galimybe būti individualiai perrenkamiems maksimaliais Lietuvos Respublikos teisės aktų leidžiamais intervalais, tam, kad būtų užtikrintas būtinas profesinės patirties augimas ir pakankamai dažnas jų statuso pakartotinas patvirtinimas. Taip pat turėtų būti numatyta galimybė juos atleisti, tačiau ta procedūra neturėtų būti lengvesnė už vykdomojo direktoriaus arba valdybos nario atleidimo procedūrą. | Neaktualu | Bendrovėje nėra sudaroma stebėtojų taryba. |
| 2.7. Visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo pirmininku gali būti toks asmuo, kurio esamos arba buvusios pareigos nebūtų kliūtis nepriklausomai ir nešališkai priežiūrai vykdyti. Kai bendrovėje nesudaroma stebėtojų taryba, bet sudaroma valdyba, rekomenduojama, kad bendrovės valdybos pirmininkas ir bendrovės vadovas nebūtų tas pats asmuo. Buvęs bendrovės vadovas neturėtų būti tuoj pat skiriamas į visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo pirmininko postą. Kai bendrovė nusprendžia nesilaikyti šių rekomendacijų, turėtų būti pateikiama informacija apie priemones, kurių imtasi priežiūros nešališkumui užtikrinti. | Taip | Bendrovės valdybos pirmininkas ir Bendrovės vadovas – generalinis direktorius yra skirtingi asmenys. Bendrovės valdybos pirmininkas nėra buvęs Bendrovės vadovu. Bendrovės valdybos pirmininkas nėra susijęs su Bendrovės kasdienine veikla. |

III principas: Visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo sudarymo tvarka.

Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo sudarymo tvarka turėtų užtikrinti bendrovės smulkiųjų akcininkų interesų atstovavimą, šio organo atskaitomybę akcininkams ir objektyvią bendrovės veiklos bei jos valdymo organų³ priežiūrą.

aktualios ir taikytinos valdybai. Tačiau pažymėtina, kad kai kurios rekomendacijos, kurios pagal savo esmę ir prigimtį yra susijusios išimtinai su stebėtojų taryba, neturėtų būti taikomos valdybai, kadangi šio organo paskirtis ir funkcijos pagal Akcinių bendrovių įstatymą (Žin., 2003, Nr. 123-5574) yra kitokios. Pavyzdžiui, kodekso 3.1 punktas dėl valdymo organų priežiūros valdybai taikytinas tiek, kiek tai susiję su bendrovės vadovo, bet ne pačios valdybos priežiūra; kodekso 4.1 punktas dėl rekomendacijų teikimo valdymo organams taikytinas tiek, kiek tai susiję su rekomendacijų teikimu bendrovės vadovui; kodekso 4.6 punktas dėl visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo nepriklausomumo nuo bendrovės valdymo organų taikytinas tiek, kiek tai susiję su nepriklausomumu nuo bendrovės vadovo.

² Vykdomojo direktoriaus ir direktoriaus konsultanto sąvokos vartojamos tais atvejais, kai bendrovėje sudaromas tik vienas kolegialus organas.

³ Atkreiptinas dėmesys, kad tuo atveju, kai visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas yra valdyba, ji, būdama valdymo organas, turėtų užtikrinti ne visų bendrovės valdymo organų, o tik vienasmenio valdymo organo – bendrovės vadovo – priežiūrą. Ši pastaba taikytina taip pat ir 3.1 punkto atžvilgiu.



| | | |
|--|-----------|--|
| <p>3.1. Visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo (toliau šiame principo – kolegialus organas) sudarymo mechanizmas turėtų užtikrinti, kad bus vykdoma objektyvi ir nešališka bendrovės valdymo organų priežiūra, taip pat tinkamai atstovaujami smulkiųjų akcininkų interesai.</p> | Taip | Bendrovės valdybos sudarymo mechanizmas, atitinkantis LR Akcinių bendrovių įstatymo reikalavimus, užtikrina objektyvią valdymo organų priežiūrą. |
| <p>3.2. Kandidatų į kolegialaus organo narius vardai, pavardės, informacija apie jų išsilavinimą, kvalifikaciją, profesinę patirtį, einamas pareigas, kitus svarbius profesinius įsipareigojimus ir potencialius interesų konfliktus turėtų būti atskleista bendrovės akcininkams dar prieš visuotinį akcininkų susirinkimą, paliekant akcininkams pakankamai laiko apsispręsti, už kurį kandidatą balsuoti. Taip pat turėtų būti atskleistos visos aplinkybės, galinčios paveikti kandidato nepriklausomumą (pavyzdinis jų sąrašas pateiktas 3.7 rekomendacijoje). Kolegialus organas turėtų būti informuojamas apie vėlesnius šiame punkte nurodytos informacijos pokyčius. Kolegialus organas kiekvienais metais turėtų kaupti šiame punkte nurodytus duomenis apie savo narius ir pateikti juos bendrovės metiniame pranešime.</p> | Neaktuali | Bendrovės pagrindinis akcininkas, delegavęs savo narius į valdybą, užtikrina, jog nariai turi jų darbui reikalingą kompetenciją bei patirtį. |
| <p>3.3. Kai siūloma paskirti kolegialaus organo narį, turėtų būti nurodyta konkreti jo kompetencija, tiesiogiai susijusi su darbu kolegialiaame organe. Kad akcininkai ir investuotojai galėtų įvertinti, ar ši kompetencija ir toliau yra tinkama, kolegialus organas kiekviename bendrovės metiniame pranešime turėtų skelbti informaciją apie savo sudėtį ir apie konkrečią atskirų savo narių kompetenciją, tiesiogiai susijusią su jų darbu kolegialiaame organe.</p> | Neaktuali | Bendrovės pagrindinis akcininkas, delegavęs savo narius į valdybą, užtikrina, jog nariai turi jų darbui reikalingą kompetenciją bei patirtį. |
| <p>3.4. Siekiant išlaikyti tinkamą kolegialaus organo narių turimos kvalifikacijos pusiausvyrą, kolegialus organas savo norimą sudėtį turėtų nustatyti atsižvelgdamas į bendrovės struktūrą ir veiklos pobūdį ir periodiškai tai vertinti. Kolegialus organas turėtų užtikrinti, kad jo nariai, kaip visuma, turėtų įvairiapusių žinių, nuomonių ir patirties savo užduotims tinkamai atlikti. Audito komiteto nariai, kaip visuma, turėtų turėti naujausių žinių ir atitinkamą patirtį listinguojamų bendrovių finansų ir apskaitos ir (arba) audito srityse.</p> | Taip | <p>Bendrovės valdybos sudėtis ir narių skaičius atitinka Bendrovės veiklos apimtį ir esamos struktūros dydį.</p> <p>Bendrovės valdybos nariai turi pakankamai patirties srityse, kurioje Bendrovės vykdo savo pagrindinę veiklą, taip pat visi nariai kartu turi įvairiapusių žinių finansų, ekonomikos, investicijų valdymo srityse, žinių technologijų bei inžinerinių sistemų valdymo, priežiūros srityse, seka inovacijas šiose srityse.</p> |



| | | |
|--|-----------|---|
| 3.5. Visiems naujiems kolegialaus organo nariams turėtų būti siūloma individuali programa, skirta supažindinti su pareigomis, bendrovės organizacija bei veikla. Kolegialus organas turėtų atlikti metinį patikrinimą, kad būtų nustatytos sritys, kuriose jo nariams reikia atnaujinti savo įgūdžius ir žinias. | Neaktualu | Bendrovėje iki šiol nėra buvę atvejo, jog valdybos nariu taptu asmuo, nesusipažinęs su Bendrovės veikla, struktūra bei strateginiais tikslais. Valdybos narių įgūdžiai bei žinios nuolat atnaujinami ir didinami nariams vykdant savo funkcijas valdyboje. |
| 3.6. Siekiant užtikrinti, kad visi su kolegialaus organo nariu susiję esminiai interesų konfliktai būtų sprendžiami tinkamai, į bendrovės kolegialų organą turėtų būti išrinktas pakankamas ⁴ nepriklausomų ⁵ narių skaičius. | Ne | Nepriklausomų narių ir jų pakankamo skaičiaus kolegialiaame valdymo organe klausimas gali būti svarstomas ateityje. |

⁴ Kodekse nenustatytas konkretus kolegialaus organo nepriklausomų narių skaičius. Daugelyje užsienio valstybių kodeksų yra nustatytas tam tikras nepriklausomų narių, kurie turi sudaryti kolegialų organą, skaičius (pvz., ne mažiau kaip 1/3 arba 1/2 kolegialaus organo narių). Tačiau, atsižvelgiant į nepriklausomų narių kategorijos naujumą Lietuvoje, į galimus keblumus parenkant ir išrenkant nepriklausomus narius, kodekse įtvirtinta lankstesnė formulotė ir bendrovėms leidžiama pačioms nuspręsti, koks nepriklausomų narių skaičius yra pakankamas. Be abejoj, didesnis nepriklausomų narių skaičius kolegialiaame organe yra skatintinas ir bus laikomas tinkamesnio bendrovių valdymo pavyzdžiu.

⁵ Pažymėtina, kad kai kuriose bendrovėse dėl pernelyg mažo smulkiųjų akcininkų skaičiaus visų kolegialaus organo narių išrinkimą gali lemti stambiausio akcininko ar kelių didžiausių akcininkų balsai. Tačiau net ir pagrindinių bendrovės akcininkų išrinktas kolegialaus organo narys gali būti laikomas nepriklausomu, jeigu jis atitinka kodekse įtvirtintus nepriklausomumo kriterijus.



| | | |
|--|-----------|---|
| <p>3.7. Kolegialaus organo narys turėtų būti laikomas nepriklausomu tik tais atvejais, kai jo nesaisto jokie verslo, giminystės arba kitokie ryšiai su bendrove, ją kontroliuojančiu akcininku arba jų administracija, dėl kurių kyla ar gali kilti interesų konfliktas ir kurie gali paveikti nario nuomonę. Kadangi visų atvejų, kada kolegialaus organo narys gali tapti priklausomas, išvardyti neįmanoma, be to, skirtingose bendrovėse santykiai arba aplinkybės, susijusios su nepriklausomumo nustatymu, gali skirtis, o geriausia šios problemos sprendimo praktika susiklostys laikui bėgant, tai kolegialaus organo nario nepriklausomumo įvertinimas turėtų būti grindžiamas santykių ir aplinkybių turiniu, o ne forma. Pagrindiniai kriterijai nustatant, ar kolegialaus organo narys gali būti laikomas nepriklausomu, turėtų būti šie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jis negali būti bendrovės arba susijusios bendrovės vykdomasis direktorius arba valdybos narys (jei visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas – stebėtojų taryba) ir paskutinius penkerius metus neturi būti ėjęs tokių pareigų; 2) jis negali būti bendrovės arba susijusios bendrovės darbuotojas ir paskutinius trejus metus neturi būti ėjęs tokių pareigų, išskyrus atvejus, kai kolegialaus organo narys nepriklauso vyresniajai vadovybei ir buvo išrinktas į kolegialų organą kaip darbuotojų atstovas; 3) jis neturi gauti arba nebūti gavęs reikšmingo papildomo atlyginimo iš bendrovės arba susijusios bendrovės, išskyrus užmokestį, gautą už kolegialaus organo nario pareigas. Tokiam papildomam atlyginimui priskiriamas ir dalyvavimas akcijų pasirinkimo sandoriuose arba kitokiose nuo veiklos rezultatų priklausančiose užmokesčio sistemose; jam nepriskiriamos pagal pensijų planą nustatytų kompensacijų išmokos (įskaitant atidėtas kompensacijas) už ankstesnį darbą bendrovėje (su sąlyga, kad tokia išmoka niekaip nesusijusi su vėlesnėmis pareigomis); 4) jis neturi būti kontroliuojantysis akcininkas arba neturi atstovauti tokiam akcininkui (kontrolė nustatoma pagal Tarybos direktyvos | Neaktualu | Atsižvelgiant į 3.6. punkto komentarą, tai kol kas neaktualu. |
|--|-----------|---|



| | | |
|---|--|--|
| <p>83/349/EEB 1 straipsnio 1 dali);</p> <p>5) jis negali turėti ir per praėjusius metus neturi būti turėjęs svarbių verslo ryšių su bendrove arba susijusia bendrove nei tiesiogiai, nei kaip turinčio tokius ryšius subjekto partneris, akcininkas, direktorius arba viršesnis darbuotojas. Turinčiu verslo ryšių laikytinas subjektas, kuris yra svarbus prekių tiekėjas arba paslaugų teikėjas (įskaitant finansines, teisines, patariamąsias ir konsultacines paslaugas), reikšmingas klientas ar organizacija, kuri gauna reikšmingas įmokas iš bendrovės arba jos grupės;</p> <p>6) jis negali būti ir per paskutinius trejus metus neturi būti buvęs bendrovės arba susijusios bendrovės dabartinės arba ankstesnės išorės audito įmonės partneriu arba darbuotoju;</p> <p>7) jis neturi būti vykdomuoju direktoriumi arba valdybos nariu kitoje bendrovėje, kurioje bendrovės vykdomasis direktorius arba valdybos narys (jei visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas – stebėtojų taryba) yra direktorius konsultantas arba stebėtojų tarybos narys, taip pat jis negali turėti kitų reikšmingų ryšių su bendrovės vykdomaisiais direktoriais, kurie atsiranda jiems dalyvaujant kitų bendrovių arba organų veikloje;</p> <p>8) jis neturi būti ėjęs kolegialaus organo nario pareigų ilgiau kaip 12 metų;</p> <p>9) jis neturi būti vykdomojo direktoriaus arba valdybos nario (jei visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas – stebėtojų taryba), arba 1–8 punkte nurodytų asmenų artimas šeimos narys. Artimu šeimos nariu laikytinas sutuoktinis (sugyventinis), vaikai ir tėvai.</p> | | |
|---|--|--|



| | | |
|---|------------------------------|--|
| <p>3.8. Nepriklausomumo sąvokos turinį iš esmės nustato pats kolegialus organas. Kolegialus organas gali nuspręsti, kad tam tikras jo narys, nors ir atitinka visus šiame kodekse nustatytus nepriklausomumo kriterijus, vis dėlto negali būti laikomas nepriklausomu dėl ypatingų asmeninių ar su bendrove susijusių aplinkybių.</p> <p>3.9. Turėtų būti atskleidžiama reikiama informacija apie išvadas, prie kurių priėjo kolegialus organas aiškindamasis, ar tam tikras jo narys gali būti laikomas nepriklausomu. Kai siūloma paskirti kolegialaus organo narį, bendrovė turėtų paskelbti, ar laiko jį nepriklausomu. Kai konkretus kolegialaus organo narys neatitinka vieno ar kelių šiame kodekse nustatytų nepriklausomumo vertinimo kriterijų, bendrovė turėtų paskelbti priežastis, kodėl tą narį ji vis dėlto laiko nepriklausomu. Be to, bendrovė kiekviename savo metiniame pranešime turėtų paskelbti, kuriuos kolegialaus organo narius laiko nepriklausomais.</p> | <p>Taip</p> <p>Neaktualu</p> | <p>Numatoma, jog Bendrovės valdyba turės tokią teisę bei galimybę.</p> <p>Kaip nurodyta 3.6. punkte, nepriklausomų narių ir jų pakankamo skaičiaus kolegialiaame valdymo organe klausimas bus svarstomas ateityje.</p> |
| <p>3.10. Kai vienas arba keli šiame kodekse nustatyti nepriklausomumo vertinimo kriterijai nebuvo tenkinami ištikus metus, bendrovė turėtų paskelbti priežastis, kodėl konkretų kolegialaus organo narį laiko nepriklausomu. Kad būtų užtikrintas informacijos, pateikiamos dėl kolegialaus organo narių nepriklausomumo, tikslumas, bendrovė turėtų reikalauti, kad nepriklausomi nariai reguliariai patvirtintų savo nepriklausomumą.</p> | <p>Neaktualu</p> | <p>Nepriklausomų narių Bendrovės valdyboje nėra.</p> |
| <p>3.11. Nepriklausomiems kolegialaus organo nariams už jų darbą ir dalyvavimą kolegialaus organo posėdžiuose gali būti atlyginama iš bendrovės lėšų⁶. Tokio atlyginimo dydį turėtų tvirtinti bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.</p> | <p>Neaktualu</p> | <p>Bendrovės valdybos nariams kol kas nėra atlyginama iš bendrovės lėšų, todėl ši nuostata nėra aktuali Bendrovei.</p> |
| <p>IV principas: Visuotinio akcininkų susirinkimo renkamo kolegialaus organo pareigos ir atsakomybė</p> <p>Bendrovės valdymo sistema turėtų užtikrinti, kad visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas tinkamai ir efektyviai funkcionuotų, o jam suteiktos teisės turėtų užtikrinti efektyvią bendrovės valdymo organų⁷ priežiūrą ir visų bendrovės akcininkų interesų apsaugą.</p> | | |

⁶ Pažymėtina, kad šiuo metu nėra iki galo aišku, kokia forma gali būti atlyginamas bendrovės stebėtojų tarybos ir (ar) valdybos narių darbas šiuose organuose. Akcinių bendrovių įstatymas (Žin., 2003, Nr. 123-5574) nustato, kad už veiklą stebėtojų taryboje/valdyboje jos nariams gali būti mokamos tantjemos įstatymo 59 straipsnio nustatyta tvarka, t.y. iš bendrovės pelno. Ši formuluoatė, skirtingai nuo iki 2004 m. sausio 1 d. galiojusio įstatymo redakcijos, nenustato, kad stebėtojų tarybos ir (ar) valdybos nariams gali būti atlyginama tik mokant tantjemas. Taigi įstatymas lyg ir neužkerta kelio stebėtojų tarybos ir valdybos nariams už darbą mokėti ne tik tantjemomis, bet ir kitais būdais, nors aiškiai tokios galimybės taip pat neįtvirtina.

⁷ Žr. 3 išnašą.



| | | |
|--|------|---|
| <p>4.1. Visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas (toliau šiame principo – kolegialus organas) turėtų užtikrinti bendrovės finansinės apskaitos ir kontrolės sistemos vientisumą bei skaidrumą. Kolegialus organas turėtų nuolat teikti rekomendacijas bendrovės valdymo organams ir prižiūrėti bei kontroliuoti jų veiklą valdant bendrovę.⁸</p> | Taip | <p>Bendrovės valdybos narys, atsakingas už Bendrovės finansinę priežiūrą, nuolatos palaiko ryšį ir reguliariai susitinka su Bendrovės vyriausioju finansininku aptarti Bendrovės finansinę būklę bei paskutinius įvykusius esminius finansinius pasikeitimus, jeigu tokių yra. Bendrovės valdybos pirmininkas nuolatos palaiko ryšį ir reguliariai susitinka su Bendrovės generaliniu direktoriumi aptarti Bendrovės veikloje įvykusius ar vykstančius pokyčius, esminius veiklos organizavimo klausimus, Bendrovės veiklos plėtrą. Bendrovės valdyba analizuoja ir vertina iš Bendrovės generalinio direktoriaus bei vyriausiojo finansininko gautą medžiagą apie Bendrovės veiklą ir finansus, esant reikalui pateikia rekomendacijas bei pasiūlymus.</p> |
| <p>4.2. Kolegialaus organo nariai turėtų sąžiningai, rūpestingai ir atsakingai veikti bendrovės bei akcininkų naudai ir jų interesais, atsižvelgdami į darbuotojų interesus ir visuomenės gerovę. Nepriklausomi kolegialaus organo nariai turėtų: a) bet kokiomis sąlygomis išlaikyti savo analizės, sprendimų priėmimo ir veiksmų nepriklausomumą; b) nesiekti ir nepriimti jokių nepagrįstų lengvatų, kurios gali kompromituoti jų nepriklausomumą; c) aiškiai reikšti savo prieštaravimą tuo atveju, kai mano, kad kolegialaus organo sprendimas gali pakenkti bendrovei. Kai kolegialus organas yra priėmęs sprendimų, dėl kurių nepriklausomas narys turi rimtų abejonių, tokiu atveju šis narys turėtų padaryti atitinkamas išvadas. Jeigu nepriklausomas narys atsistatydintų, priešastis jis turėtų paaiškinti laiške kolegialiam organui arba audito komitetui ir, jei reikia, atitinkamam bendrovei nepriklausančiam organui (institucijai).</p> | Taip | <p>Bendrovės turimais duomenimis, visi Bendrovės valdybos nariai veikia atsakingai bei gera valia bendrovės bei akcininkų naudai, siekia išlaikyti savo nepriklausomumą priimant sprendimus ir atsižvelgdami į trečiųjų asmenų interesus.</p> |
| <p>4.3. Kolegialaus organo nario pareigoms atlikti kiekvienas narys turėtų skirti pakankamai laiko ir dėmesio. Kiekvienas kolegialaus organo narys turėtų įsipareigoti taip apriboti kitus savo profesinius įsipareigojimus (ypač direktoriaus pareigas kitose bendrovėse), kad jie netrukdytų tinkamai atlikti kolegialaus organo nario pareigas. Jeigu kolegialaus organo narys dalyvavo mažiau nei pusėje⁹ kolegialaus organo posėdžių per bendrovės finansinius metus, apie tai turėtų būti informuojami bendrovės akcininkai.</p> | Taip | <p>Bendrovės valdybos nariai kiekvienas individualiai ir visi kartu skiria pakankamai laiko ir dėmesio, kad valdybos kompetencijai priskirtos funkcijos būtų vykdomos tinkamai. Valdybos nariai dalyvauja posėdžiuose, kurių laikas yra tarp narių suderinamas taip, jog posėdyje galėtų dalyvauti visi valdybos nariai.</p> |

⁸ Žr. 3 išnašą. Jeigu visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas yra valdyba, ji turėtų teikti rekomendacijas bendrovės vienasmeniam valdymo organui – vadovui.

⁹ Pažymėtina, kad bendrovės gali sugriežtinti minėtą reikalavimą ir nustatyti, kad apie posėdžius prastai lankančių kolegialaus organo narį turi būti informuojami akcininkai (pavyzdžiui, tuo atveju, jeigu tas narys dalyvavo mažiau nei 2/3 ar 3/4 posėdžių). Tokios aktyvaus dalyvavimo kolegialaus organo posėdžiuose užtikrinimo priemonės yra skatintinos ir bus laikomos tinkamesnio bendrovių valdymo pavyzdžiu.



| | | |
|--|------|--|
| <p>4.4. Kai kolegialaus organo sprendimai gali skirtingai paveikti bendrovės akcininkus, kolegialus organas su visais akcininkais turėtų elgtis sąžiningai ir nešališkai. Jis turėtų užtikrinti, kad akcininkai būtų tinkamai informuojami apie bendrovės reikalus, jos strategiją, rizikos valdymą ir interesų konfliktų sprendimą. Bendrovėje turėtų būti aiškiai nustatytas kolegialaus organo narių vaidmuo jiems bendraujant su akcininkais ir įsipareigojant akcininkams.</p> | Taip | <p>Bendrovės valdyba savo darbe siekia elgtis sąžiningai ir nešališkai su visais Bendrovės akcininkais ir Bendrovės turimais duomenimis iki šiol nebuvo atvejo, jog būtų įvykę priešingai. Bendrovės valdybos pirmininkas, derinant bei koordinuojant tarpusavio veiksmus su Bendrovės generaliniu direktoriumi, yra įpareigotas ir įgaliotas valdybos vardu bendrauti su akcininkais, informuoti akcininkus apie Bendrovės veiklą, strategiją, kitus esminius reikalus, taip pat teikti oficialius įpareigojančius paaiškinimus.</p> |
| <p>4.5. Rekomenduojama, kad sandoriai (išskyrus mažareikšmius dėl nedidelės jų vertės arba sudarytus standartinėmis sąlygomis vykdant įprastinę bendrovės veiklą), sudaromi tarp bendrovės ir jos akcininkų, priežiūros ar valdymo organų narių, ar kitų bendrovės valdymui įtaką darančių ar galinčių daryti fizinių ar juridinių asmenų, būtų tvirtinami kolegialaus organo. Sprendimas dėl tokių sandorių tvirtinimo turėtų būti laikomas priimtu tik tuo atveju, kai už tokį sprendimą balsuoja dauguma nepriklausomų kolegialaus organo narių.</p> | Taip | <p>Visi šioje rekomendacijoje nurodyti sandoriai, jeigu jie nėra mažareikšmiai dėl nedidelės vertės, yra sudaromi esant Bendrovės valdybos sprendimui bei pritarimui. Vadovaujantis LR Akcinių bendrovių įstatymo bei Bendrovės įstatų nuostatomis, valdybos sprendimai gali būti priimti tik esant reikalingam kvorumui ir daugumai.</p> |
| <p>4.6. Kolegialus organas turėtų būti nepriklausomas priimdamas sprendimus, turinčius reikšmės bendrovės veiklai ir strategijai. Be kita ko, kolegialus organas turėtų būti nepriklausomas nuo bendrovės valdymo organų¹⁰. Kolegialaus organo narių darbui ir sprendimams neturėtų daryti įtakos juos išrinkę asmenys. Bendrovė turėtų užtikrinti, kad kolegialus organas ir jo komitetai būtų aprūpinti pakankamais ištekliais (tarp jų ir finansiniais), reikalingais pareigoms atlikti, įskaitant teisę gauti – ypač iš bendrovės darbuotojų – visą reikiamą informaciją ir teisę kreiptis nepriklausomo profesionalaus patarimo į išorinius teisės, apskaitos ar kitokius specialistus kolegialaus organo ir jo komitetų kompetencijai priklausančiais klausimais.</p> | Taip | <p>Bendrovės valdyba sprendimus priima vadovaudamasi išvien Bendrovės interesais, todėl narių nepriklausomumas priimant sprendimus, turinčius reikšmės Bendrovės veiklai ir strategijai, turi būti vertinamas atsižvelgiant į Bendrovės bei jos akcininkų interesus.</p> <p>Valdybos nariams yra sudarytos visos galimybės bei jie turi teisę į visus išteklius, reikalingus tinkamai pareigoms atlikti, įskaitant galimybes kreiptis į nepriklausomus išorinius teisės, apskaitos ar kitokius specialistus. Bendrovės generalinis direktorius užtikrina, jog Bendrovės atskirų sričių vadovai ar darbuotojai tiesiogiai valdybai ar per generalinį direktorių suteiktų visą reikiamą informaciją valdybos nariams, kad jie galėtų tinkamai vykdyti savo funkcijas ir spręsti jų kompetencijai priskirtus klausimus.</p> |

¹⁰ Tuo atveju, kai visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas yra valdyba, rekomendacija dėl jos nepriklausomumo nuo bendrovės valdymo organų taikytina tiek, kiek tai susiję su nepriklausomumu nuo bendrovės vadovo.



| | | |
|---|-----------|---|
| <p>4.7. Kolegialaus organo veikla turėtų būti organizuota taip, kad nepriklausomi kolegialaus organo nariai galėtų turėti didelę įtaką itin svarbiose srityse, kuriose interesų konfliktų galimybė yra ypač didelė. Tokiomis sritimis laikytini klausimai, susiję su bendrovės direktorių skyrimu, atlyginimo bendrovės direktoriams nustatymu ir bendrovės audito kontrole bei įvertinimu. Todėl tuo atveju, kai kolegialaus organo kompetencijai yra priskirti minėti klausimai, šiam organui rekomenduojama suformuoti skyrimo, atlyginimų ir audito komitetus. Bendrovės turėtų užtikrinti, kad skyrimo, atlyginimų ir audito komitetams priskirtos funkcijos būtų vykdomos, tačiau jos gali tas funkcijas sujungti ir sukurti mažiau nei tris komitetus. Tokiu atveju bendrovės turėtų išsamiai paaiškinti, kodėl jos pasirinko alternatyvų požiūrį ir kaip pasirinktas požiūris atitinka trims atskiriems komitetams nustatytus tikslus. Bendrovėse, kurių kolegialus organas turi nedaug narių, trims komitetams skirtas funkcijas gali atlikti pats kolegialus organas, jeigu jis atitinka komitetams keliamus sudėties reikalavimus ir jeigu šiuo klausimu atskleidžia atitinkamą informaciją. Tokiu atveju šio kodekso nuostatos, susijusios su kolegialaus organo komitetais (ypač dėl jų vaidmens, veiklos ir skaidrumo), turėtų būti taikomos, kai tinka, visam kolegialiam organui.</p> | Neaktuali | <p>Atsižvelgiant į tai, jog Bendrovės akcijos įtrauktos į Vilniaus vertybinių popierių biržos Oficialiųjų prekybos sąrašą 2007 metų birželio mėnesį, nepriklausomų narių kolegialiaame valdymo organe klausimas, taip pat šioje rekomendacijoje numatytų narių įtakos, komitetų poreikio, jų kiekio bei funkcijų apimtys klausimai bus svarstomi ateityje.</p> <p>Atsižvelgiant į esančias Bendrovės veiklos apimtis, rezultatus bei objektyvius poreikius ir į tai, jog Bendrovės valdybą sudaro 4 (keturi) nariai, t.y. yra nedaug narių, komitetų funkcijos kurį laiką ateityje gali būti patikėtos pačiai valdybai.</p> |
| <p>4.8. Pagrindinis komitetų tikslas – didinti kolegialaus organo darbo efektyvumą užtikrinant, kad sprendimai būtų priimami juos tinkamai apsvarsčius, ir padėti organizuoti darbą taip, kad kolegialaus organo sprendimams nedarytų įtakos esminiai interesų konfliktai. Komitetai turėtų teikti kolegialiam organui rekomendacijas, susijusias su kolegialaus organo sprendimu, tačiau galutinį sprendimą priima pats kolegialus organas. Rekomendacija steigti komitetus nesiekama susiaurinti kolegialaus organo kompetencijos ar perkelti ją komitetams. Kolegialus organas išlieka visiškai atsakingas už savo kompetencijos ribose priimamus sprendimus.</p> | Ne | <p>Komitetai nėra suformuoti atsižvelgiant į aplinkybes, išdėstytas 4.7. punkte.</p> |



| | | |
|--|----|---|
| <p>4.9. Kolegialaus organo sukurti komitetai turėtų susidėti bent iš trijų narių. Bendrovėse, kuriose kolegialaus organo narių yra nedaug, išimties tvarka komitetai gali būti sudaryti tik iš dviejų narių. Kiekvieno komiteto narių daugumą turėtų sudaryti nepriklausomi kolegialaus organo nariai. Tuo atveju, kai bendrovėje stebėtojų taryba nesudaroma, atlyginimų ir audito komitetai turėtų būti sudaryti išimtinai iš direktorių konsultantų.</p> | Ne | Komitetai nėra suformuoti atsižvelgiant į aplinkybes, išdėstytas 4.7. punkte. |
| <p>4.10. Kiekvieno įkurto komiteto įgaliojimus turėtų nustatyti pats kolegialus organas. Komitetai turėtų vykdyti savo pareigas laikydamiesi nustatytų įgaliojimų ir reguliariai informuoti kolegialų organą apie savo veiklą ir jos rezultatus. Kiekvieno komiteto įgaliojimai, apibrėžiantys jo vaidmenį ir nurodantys jo teises bei pareigas, turėtų būti paskelbti bent kartą per metus (kaip dalis informacijos, kurią bendrovė kasmet skelbia apie savo valdymo struktūrą ir praktiką). Bendrovės taip pat kasmet savo metiniame pranešime turėtų skelbti esamų komitetų pranešimus apie jų sudėtį, posėdžių skaičių ir narių dalyvavimą posėdžiuose per praėjusius metus, taip pat apie pagrindines savo veiklos kryptis. Audito komitetas turėtų patvirtinti, kad jį tenkina audito proceso nepriklausomumas, ir trumpai aprašyti veiksmus, kurių buvo imtasi tam, kad prieiti tokios išvados.</p> | Ne | Komitetai nėra suformuoti atsižvelgiant į aplinkybes, išdėstytas 4.7. punkte. |
| <p>4.11. Siekiant užtikrinti komitetų savarankiškumą ir objektyvumą, kolegialaus organo nariai, kurie nėra komiteto nariai, paprastai turėtų turėti teisę dalyvauti komiteto posėdžiuose tik komitetui pakvietus. Komitetas gali pakviesti arba reikalauti, kad posėdyje dalyvautų tam tikri darbuotojai arba ekspertai. Kiekvieno komiteto pirmininkui turėtų būti sudarytos sąlygos tiesiogiai palaikyti ryšius su akcininkais. Atvejus, kuriems esant tai turėtų būti daroma, reikėtų nurodyti komiteto veiklą reglamentuojančiose taisyklėse.</p> | Ne | Komitetai nėra suformuoti atsižvelgiant į aplinkybes, išdėstytas 4.7. punkte. |



| | | |
|--|----|---|
| <p>4.12. Skyrimo komitetas.</p> <p>4.12.1. Pagrindinės skyrimo komiteto funkcijos turėtų būti šios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) parinkti kandidatus į laisvas valdymo organų narių vietas ir rekomenduoti kolegialiam organui juos svarstyti. Skyrimo komitetas turėtų įvertinti įgūdžių, žinių ir patirties pusiausvyrą valdymo organe, parengti funkcijų ir sugebėjimų, kurių reikia konkrečiam postui, aprašą ir įvertinti įpareigojimui atlikti reikalingą laiką. Skyrimo komitetas taip pat gali vertinti bendrovės akcininkų pasiūlytus kandidatus į kolegialaus organo narius; 2) reguliariai vertinti priežiūros ir valdymo organų struktūrą, dydį, sudėtį ir veiklą, teikti kolegialiam organui rekomendacijas, kaip siekti reikiamų pokyčių; 3) reguliariai vertinti atskirų direktorių įgūdžius, žinias bei patirtį ir apie tai pranešti kolegialiam organui; 4) reikiamą dėmesį skirti tęstinumo planavimui; 5) peržiūrėti valdymo organų politiką dėl vyresniosios vadovybės rinkimo ir skyrimo. <p>4.12.2. Skyrimo komitetas turėtų apsvarstyti kitų asmenų, įskaitant administraciją ir akcininkus, pateiktus pasiūlymus. Kai sprendžiami klausimai, susiję su vykdomaisiais direktoriais arba valdybos nariais (jei visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas kolegialus organas – stebėtojų taryba) ir vyresniąja vadovybe, turėtų būti konsultuojamasi su bendrovės vadovu, suteikiant jam teisę teikti pasiūlymus Skyrimo komitetui.</p> | Ne | Skyrimo komitetas nėra suformuotas atsižvelgiant į aplinkybes, išdėstytas 4.7. punkte. |
| <p>4.13. Atlyginimų komitetas.</p> <p>4.13.1. Pagrindinės atlyginimų komiteto funkcijos turėtų būti šios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teikti kolegialiam organui svarstyti pasiūlymus dėl valdymo organų narių ir vykdomųjų direktorių atlyginimų politikos. Tokia politika turėtų apimti visas atlyginimo formas, įskaitant fiksuotą atlyginimą, nuo veiklos rezultatų priklausančio atlyginimo sistemas, pensijų modelius ir išeitines išmokas. Pasiūlymai, susiję su nuo veiklos rezultatų priklausančio atlyginimo sistemomis, turėtų būti pateikiami kartu su rekomendacijomis dėl su tuo susijusių tikslų ir įvertinimo kriterijų, kurių tikslas – tinkamai suderinti vykdomųjų direktorių ir valdymo organų narių atlyginimą su bendrovės kolegialaus organo nustatytais ilgalaikiais akcininkų interesais ir tikslais; 2) teikti kolegialiam organui pasiūlymus dėl individualių atlyginimų vykdomiesiems direktoriams ir valdymo organų nariams siekiant, kad jie atitiktų bendrovės atlyginimų politiką ir šių asmenų veiklos įvertinimą. Vykdydamas šią funkciją, komitetas turėtų būti gerai | Ne | Atlyginimų komitetas nėra suformuotas atsižvelgiant į aplinkybes, išdėstytas 4.7. punkte. |



| | | |
|---|--|--|
| <p>informuotas apie bendrą atlyginimą, kurį vykdomieji direktoriai ir valdymo organų nariai gauna iš kitų susijusių bendrovių;</p> <p>3) teikti kolegialiam organui pasiūlymus dėl tinkamų sutarčių su vykdomaisiais direktoriais ir valdymo organų nariais formų;</p> <p>4) padėti kolegialiam organui prižiūrėti, kaip bendrovė laikosi galiojančių nuostatų dėl informacijos, susijusios su atlyginimais, skelbimo (ypač dėl galiojančios atlyginimų politikos ir direktoriams skiriamo individualus atlyginimo);</p> <p>5) teikti vykdomiesiems direktoriams ir valdymo organų nariams bendras rekomendacijas dėl vyresniosios vadovybės (kaip apibrėžta paties kolegialaus organo) atlyginimų dydžio ir struktūros, taip pat stebėti vyresniosios vadovybės atlyginimų dydį ir struktūrą, remiantis atitinkama informacija, kurią pateikia vykdomieji direktoriai ir valdymo organų nariai.</p> <p>4.13.2. Tuo atveju, kai reikia spręsti skatinimo klausimą, susijusį su akcijų pasirinkimo sandoriais ar kitomis su akcijomis susijusiomis skatinimo priemonėmis, kurios gali būti taikomos direktoriams arba kitiems darbuotojams, komitetas turėtų:</p> <p>1) apsvarstyti bendrą tokių skatinimo sistemų taikymo politiką, ypatingą dėmesį skirdamas skatinimui, susijusiam su akcijų pasirinkimo sandoriais, ir pateikti kolegialiam organui su tuo susijusius pasiūlymus;</p> <p>2) išnagrinėti informaciją, kuri pateikta šiuo klausimu bendrovės metiniame pranešime ir dokumentuose, skirtuose akcininkų susirinkimui;</p> <p>3) pateikti kolegialiam organui pasiūlymus dėl pasirinkimo sandorių pasirašant akcijas arba pasirinkimo sandorių perkant akcijas alternatyvos apibrėžiant tokios alternatyvos suteikimo priežastis ir pasekmes.</p> <p>4.13.3. Atlyginimų komitetas, sprenddamas jo kompetencijai priskirtus klausimus, turėtų pasidomėti bent kolegialaus valdymo organo pirmininko ir (arba) bendrovės vadovo nuomone dėl kitų vykdomųjų direktorių ir valdymo organų narių atlyginimų.</p> | | |
|---|--|--|



| | | |
|--|-----------|--|
| <p>4.14. Audito komitetas.</p> <p>4.14.1. Pagrindinės audito komiteto funkcijos turėtų būti šios:</p> <p>1) stebėti bendrovės teikiamos finansinės informacijos vientisumą, ypatingą dėmesį skiriant bendrovės ir jos grupės naudojamų apskaitos metodų tinkamumui ir nuoseklumui (įskaitant bendrovių grupės finansinių atskaitomybių konsolidavimo kriterijus);</p> <p>2) mažiausiai kartą per metus peržiūrėti vidaus kontrolės ir rizikos valdymo sistemas, siekiant užtikrinti, kad pagrindinės rizikos (įskaitant riziką, susijusią su galiojančių įstatymų ir taisyklių laikymusi) yra tinkamai nustatytos, valdomos ir apie jas atskleidžiama informacija;</p> <p>3) užtikrinti vidaus audito funkcijų veiksmingumą, be kita ko, teikiant rekomendacijas dėl vidaus audito padalinio vadovo parinkimo, skyrimo, pakartotinio skyrimo bei atleidimo ir dėl šio padalinio biudžeto, taip pat stebint, kaip bendrovės administracija reaguoja į šio padalinio išvadas ir rekomendacijas. Jei bendrovėje nėra vidaus audito funkcijos, komitetas poreikį turėti šią funkciją turėtų įvertinti bent kartą per metus;</p> <p>4) teikti kolegialiam organui rekomendacijas, susijusias su išorės audito įmonės parinkimu, skyrimu, pakartotiniu skyrimu ir atleidimu (tai atlieka bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas) bei sutarties su audito įmone sąlygomis. Komitetas turėtų ištirti situacijas, dėl kurių audito įmonei ar auditoriui atsiranda pagrindas atsistatydinti, ir pateikti rekomendacijas dėl tokiu atveju būtinų veiksmų;</p> <p>5) stebėti išorės audito įmonės nepriklausomumą ir objektyvumą, ypač svarbu patikrinti, ar audito įmonė atsižvelgia į reikalavimus, susijusius su audito partnerių rotacija, taip pat būtina patikrinti atlyginimo, kurį bendrovė moka audito įmonei, dydį ir panašius dalykus. Siekiant užkirsti kelią esminiams interesų konfliktams, komitetas, remdamasis inter alia išorės audito įmonės skelbiamais duomenimis apie visus atlyginimus, kuriuos audito įmonei bei jos tinklui moka bendrovė ir jos grupė, turėtų nuolat prižiūrėti ne audito paslaugų pobūdį ir mastą. Komitetas, vadovaudamasis 2002 m. gegužės 16 d. Komisijos rekomendacijoje 2002/590/EB įtvirtintais principais ir gairėmis, turėtų nustatyti ir taikyti formalią politiką, apibrėžiančią ne audito paslaugų rūšis, kurių pirkimas iš audito įmonės yra: a) neleidžiamas; b) leidžiamas komitetui išnagrinėjus ir c) leidžiamas be kreipimosi į komitetą;</p> <p>6) tikrinti išorės audito proceso veiksmingumą ir administracijos reakciją į rekomendacijas, kurias audito įmonė pateikia laiške vadovybei.</p> <p>4.14.2. Visi komiteto nariai turėtų būti aprūpinti išsamia informacija, susijusia su specifiniais bendrovės apskaitos, finansiniais ir veiklos ypatumais. Bendrovės administracija turėtų informuoti audito komitetą apie</p> | <p>Ne</p> | <p>Audito komitetas nėra suformuotas atsižvelgiant į aplinkybes, išdėstytas 4.7. punkte.</p> <p>Audito komitetą rengiamasi suformuoti 2009 metais.</p> |
|--|-----------|--|



| | | |
|--|--|--|
| <p>svarbių ir neįprastų sandorių apskaitos būdus, kai apskaita gali būti vykdoma skirtingais būdais. Šiuo atveju ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas bendrovės veiklai ofšoriniuose centruose ir (ar) per specialios paskirties įmones (organizacijas) vykdomai veiklai bei tokios veiklos pateisinimui.</p> <p>4.14.3. Audito komitetas turėtų nuspręsti, ar jo posėdžiuose turi dalyvauti (jei taip, tai kada) kolegialaus valdymo organo pirmininkas, bendrovės vadovas, vyriausiasis finansininkas (arba viršesni darbuotojai, atsakingi už finansus bei apskaitą), vidaus auditorius ir išorės auditorius. Komitetas turėtų turėti galimybę pririnkti susitikti su atitinkamais asmenimis, nedalyvaujant vykdomiesiems direktoriams ir valdymo organų nariams.</p> <p>4.14.4. Vidaus ir išorės auditoriams turėtų būti užtikrinti ne tik veiksmingi darbiniai santykiai su administracija, bet ir neribotos galimybės susisiekti su kolegialiu organu. Šiuo tikslu audito komitetas turėtų veikti kaip pagrindinė instancija ryšiams su vidaus ir išorės auditoriais palaikyti.</p> <p>4.14.5. Audito komitetas turėtų būti informuotas apie vidaus auditorių darbo programą ir gauti vidaus audito ataskaitas arba periodinę santrauką. Audito komitetas taip pat turėtų būti informuotas apie išorės auditorių darbo programą ir turėtų iš audito įmonės gauti ataskaitą, kurioje būtų aprašomi visi ryšiai tarp nepriklausomos audito įmonės ir bendrovės bei jos grupės. Komitetas turėtų laiku gauti informaciją apie visus su bendrovės auditu susijusius klausimus.</p> <p>4.14.6. Audito komitetas turėtų tikrinti, ar bendrovė laikosi galiojančių nuostatų, reglamentuojančių darbuotojų galimybę pateikti skundą arba anonimiškai pranešti apie įtarimus, kad bendrovėje daromi svarbūs pažeidimai (dažniausiai pranešama nepriklausomam kolegialaus organo nariui), ir turėtų užtikrinti, kad būtų nustatyta tvarka proporcingam ir nepriklausomam tokių klausimų tyrimui ir atitinkamiems tolesniems veiksmams.</p> <p>4.14.7. Audito komitetas turėtų teikti kolegialiam organui savo veiklos ataskaitas bent kartą per šešis mėnesius, tuo metu, kai tvirtinamos metinės ir pusės metų ataskaitos.</p> | | |
|--|--|--|



| | | |
|---|------|---|
| <p>4.15. Kiekvienais metais kolegialus organas turėtų atlikti savo veiklos įvertinimą. Jis turėtų apimti kolegialaus organo struktūros, darbo organizavimo ir gebėjimo veikti kaip grupė vertinimą, taip pat kiekvieno kolegialaus organo nario ir komiteto kompetencijos ir darbo efektyvumo vertinimą bei vertinimą, ar kolegialus organas pasiekė nustatytą veiklos tikslų. Kolegialus organas turėtų bent kartą per metus paskelbti (kaip dalį informacijos, kurią bendrovė kasmet skelbia apie savo valdymo struktūras ir praktiką) atitinkamą informaciją apie savo vidinę organizaciją ir veiklos procedūras, taip pat nurodyti, kokius esminius pokyčius nulėmė kolegialaus organo atliktas savo veiklos įvertinimas.</p> | Ne | <p>Bendrovėje iki šiol nebuvo formuojama praktika Bendrovės valdybai vykdyti savo veiklos vertinimą bei apie tai atskirai informuoti akcininkus, nes Bendrovę kontroliuojantis akcininkas skirdamas valdybos narius išsamiai žino kiekvieno nario turimą patirtį, kompetenciją bei pasiryžimą veikti išvien Bendrovės interesais.</p> |
| <p>V principas: Bendrovės kolegialių organų darbo tvarka</p> <p>Bendrovėje nustatyta kolegialių priežiūros ir valdymo organų darbo tvarka turėtų užtikrinti efektyvų šių organų darbą ir sprendimų priėmimą, skatinti aktyvų bendrovės organų bendradarbiavimą.</p> | | |
| <p>5.1. Bendrovės kolegialiams priežiūros ir valdymo organams (šiuo principu sąvoka <i>kolegialūs organai</i> apima tiek kolegialius priežiūros, tiek valdymo organus) vadovauja šių organų pirmininkai. Kolegialaus organo pirmininkas yra atsakingas už kolegialaus organo posėdžių tinkamą sušaukimą. Pirmininkas turėtų užtikrinti tinkamą visų kolegialaus organo narių informavimą apie šaukiamą posėdį ir posėdžio darbotvarkę. Jis taip pat turėtų užtikrinti tinkamą vadovavimą kolegialaus organo posėdžiams bei tvarką ir darbingą atmosferą posėdžio metu.</p> | Taip | <p>Bendrovė pilna apimtimi įgyvendina šią rekomendaciją. Bendrovės valdybai tiek <i>de jure</i>, tiek <i>de facto</i> vadovauja valdybos pirmininkas. Vadovaujantis valdybos darbo reglamentu, pirmininkas šaukia valdybos posėdžius, organizuoja valdybos darbą, be atskiro narių sprendimo turi teisę pirmininkauti valdybos posėdžiuose, taip pat turi kitus įgaliojimus, numatytus valdybos darbo reglamente ir/ar atskirai paminėtus šio pranešimo atskiruose punktuose.</p> |
| <p>5.2. Bendrovės kolegialių organų posėdžius rekomenduojama rengti atitinkamu periodiškumu, pagal iš anksto patvirtintą grafiką. Kiekviena bendrovė pati sprendžia, koku periodiškumu šaukti kolegialių organų posėdžius, tačiau rekomenduojama juos rengti tokiu periodiškumu, kad būtų užtikrintas nepertraukiamas esminių bendrovės valdymo klausimų sprendimas. Bendrovės stebėtojų tarybos posėdžiai turėtų būti šaukiami bent kartą per metų ketvirtį, o bendrovės valdybos posėdžiai – bent kartą per mėnesį.¹¹</p> | Taip | <p>Bendrovės valdybos posėdžiai rengiami atitinkamu periodiškumu, nors iš anksto patvirtinto grafiko, numatant konkrečias dienas, nėra. Faktiškai vyksta ne rečiau kaip du kartus per kalendorinį mėnesį.</p> <p>Esminių Bendrovės valdymo klausimų nepertraukiamas sprendimas yra užtikrinamas ne tik reguliariais valdybos posėdžiais, bet ir atskirų valdybos narių darbu jam priskirtoje srityje gaunant ir analizuojant Bendrovės veiklai svarbią informaciją, iš anksto ruošiantis valdybos posėdžiams.</p> |

¹¹ Rekomendacijoje įtvirtintas bendrovės kolegialių organų posėdžių periodiškumas taikytinas tais atvejais, kai bendrovėje sudaromi abu papildomi kolegialūs organai – stebėtojų taryba ir valdyba. Kai bendrovėje sudaromas tik vienas papildomas kolegialus organas, jo posėdžių periodiškumas gali būti toks, koks nustatytas stebėtojų tarybai, t.y. bent kartą per metų ketvirtį.



| | | |
|--|------|--|
| <p>5.3. Kolegialaus organo nariai apie šaukiamą posėdį turėtų būti informuojami iš anksto, kad turėtų pakankamai laiko tinkamai pasirengti posėdyje nagrinėjamų klausimų svarstymui ir galėtų vykti naudinga diskusija, po kurios būtų priimami tinkami sprendimai. Kartu su pranešimu apie šaukiamą posėdį kolegialaus organo nariams turėtų būti pateikta visa reikalinga, su posėdžio darbotvarke susijusi medžiaga. Darbotvarkė posėdžio metu neturėtų būti keičiama ar papildoma, išskyrus atvejus, kai posėdyje dalyvauja visi kolegialaus organo nariai arba kai neatidėliotinai reikia spręsti svarbius bendrovei klausimus.</p> | Taip | Bendrovės valdybos darbo reglamentas užtikrina šios rekomendacijos laikymąsi. Daugumoje posėdžių dalyvauja visi valdybos nariai. |
| <p>5.4. Siekiant koordinuoti bendrovės kolegialių organų darbą bei užtikrinti efektyvų sprendimų priėmimo procesą, bendrovės kolegialių priežiūros ir valdymo organų pirmininkai turėtų tarpusavyje derinti šaukiamų posėdžių datas, jų darbotvarkes, glaudžiai bendradarbiauti spręsdami kitus su bendrovės valdymu susijusius klausimus. Bendrovės stebėtojų tarybos posėdžiai turėtų būti atviri bendrovės valdybos nariams, ypač tais atvejais, kai posėdyje svarstomi klausimai, susiję su valdybos narių atšaukimu, atsakomybe, atlyginimo nustatymu.</p> | Ne | Bendrovėje sudaromas tik vienas kolegialus valdymo organas – valdyba. |
| <p>VI principas: Nešališkas akcininkų traktavimas ir akcininkų teisės</p> <p>Bendrovės valdymo sistema turėtų užtikrinti nešališką visų akcininkų, įskaitant smulkiuosius bei užsieniečius, traktavimą. Bendrovės valdymo sistema turėtų apsaugoti akcininkų teises.</p> | | |
| <p>6.1. Rekomenduojama, kad bendrovės kapitalą sudarytų tik tokios akcijos, kurios jų turėtojams suteikia vienodas balsavimo, nuosavybės, dividendų ir kitas teises.</p> | Taip | Bendrovės įstatinį kapitalą sudaro tik paprastosios vardinės nematerialiosios akcijos, kurios visiems Bendrovės akcininkams suteikia vienodas turtines bei neturtines teises. |
| <p>6.2. Rekomenduojama sudaryti investuotojams sąlygas iš anksto, t.y. prieš perkant akcijas, susipažinti su išleidžiamų naujų ar jau išleistų akcijų suteikiamomis teisėmis.</p> | Taip | Bendrovės įstatai, kuriuose nustatytos Bendrovės jau išleistų akcijų suteikiamos teisės investuotojams, yra viešai prieinami ir juose numatytos teisės atitinka teises, kokios yra numatytos LR Akcinių bendrovių įstatyme. Bendrovė, po jos akcijų įtraukimą į NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos Oficialųjį prekybos sąrašą, nėra išleidusi naujų akcijų, tačiau išleidimo atveju ateityje laikysis šiame punkte numatytos rekomendacijos. |



| | | |
|--|------|---|
| 6.3. Bendrovei ir jos akcininkams svarbūs sandoriai, tokie kaip bendrovės turto perleidimas, investavimas, įkeitimas ar kitoks apsunkinimas, turėtų gauti visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą ¹² . Visiems akcininkams turėtų būti sudarytos vienodos galimybės susipažinti ir dalyvauti priimant bendrovei svarbius sprendimus, įskaitant paminėtų sandorių tvirtinimą. | Ne | Bendrovės akcininkai tvirtina tik tuos Bendrovės sandorius, kurių tvirtinimui yra numatytos išimtinės teisės visuotiniam akcininkų susirinkimui pagal LR Akcinių bendrovių įstatymą bei Bendrovės įstatus. Pilna apimtimi įgyvendinant šią rekomendaciją iškiltų rizika dėl efektyvaus Bendrovės valdymo ir sprendimų priėmimo. |
| 6.4. Visuotinių akcininkų susirinkimų sušaukimo ir vedimo procedūros turėtų sudaryti akcininkams lygias galimybes dalyvauti susirinkime ir neturėtų pažeisti akcininkų teisių bei interesų. Pasirinkta visuotinio akcininkų susirinkimo vieta, data ir laikas neturėtų užkirsti kelio aktyviam akcininkų dalyvavimui susirinkime. Visiems bendrovės akcininkams dar iki visuotinio akcininkų susirinkimo turėtų būti suteikta galimybė užduoti bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams klausimus, susijusius su visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarke, ir gauti atsakymus į juos. | Taip | Informacija apie visuotinius akcininkų susirinkimus yra skelbiama per NASDAQ OMX Globe Newswire informacinę sistemą lietuvių bei anglų kalbomis, taip pat dienraštyje, nurodytame bendrovės įstatuose, Bendrovės interneto svetainėje. Posėdžiai vyksta Vilniuje, pastate, kuriam Bendrovė yra registruota. Posėdžiai šaukiami darbo dieną ir patalpoje, kurioje akcininkams būtų sudarytos sąlygos tinkamai dalyvauti susirinkime. Su susirinkimo medžiaga galima susipažinti ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki susirinkimo dienos Bendrovės patalpose, sprendimų projektai taip pat pateikiami per NASDAQ OMX Globe Newswire informacinę sistemą lietuvių bei anglų kalbomis. |
| 6.5. Rekomenduojama visuotiniam akcininkų susirinkimui parengtus dokumentus, įskaitant susirinkimo sprendimų projektus, iš anksto paskelbti viešai prieinamai bendrovės interneto tinklalapyje. ¹³ Visuotinio akcininkų susirinkimo protokolą po jo pasirašymo ir (ar) priimtus sprendimus taip pat rekomenduojama paskelbti viešai prieinamai bendrovės interneto tinklalapyje. Siekiant užtikrinti užsieniečių teisę susipažinti su informacija, esant galimybei, šioje rekomendacijoje paminėti dokumentai turėtų būti skelbiami ir anglų kalba ir (ar) kitomis užsienio kalbomis. Bendrovės interneto tinklalapyje viešai prieinamai gali būti skelbiama ne visa dokumentų apimtis, jei jų viešas paskelbimas galėtų pakenkti bendrovei arba būtų atskleistos bendrovės komercinės paslaptys. | Taip | Bendrovė visuotiniam akcininkų susirinkimui parengtus sprendimų projektus ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki susirinkimo dienos paskelbia per NASDAQ OMX Globe Newswire informacinę sistemą lietuvių bei anglų kalbomis. Visuotinio akcininkų susirinkimo priimti sprendimai yra ne vėliau kaip per vieną dieną nuo jų priėmimo dienos paskelbiami per Vilniaus vertybinių popierių biržos informacinę sistemą lietuvių bei anglų kalbomis. Tokios viešo paskelbimo galimybės nuo šiol yra sudarytos ir Bendrovės interneto svetainėje. |

¹² Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas (Žin., 2003, Nr. 123-5574) nebepriskiria visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencijai sprendimų dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, investavimo, perleidimo, nuomos, įkeitimo, įsigijimo ir pan. priėmimo. Tačiau svarbūs, esminiai bendrovės veiklai sandoriai turėtų būti apsvartomi visuotiniame akcininkų susirinkime ir gauti jo pritarimą. To nedraudžia ir Akcinių bendrovių įstatymas. Tačiau siekiant neapsunkinti bendrovės veiklos ir išvengti nepagrįstai dažno sandorių svarstymo susirinkime, bendrovės gali pačios nusistatyti svarbių sandorių kriterijus, pagal kuriuos būtų atrenkami sandoriai, reikalingi susirinkimo pritarimo. Nustatydamos svarbių sandorių kriterijus, bendrovės gali vadovautis Akcinių bendrovių įstatymo 34 straipsnio 4 dalies 3, 4, 5 ir 6 punktuose nustatytais kriterijais arba nukrypti nuo jų, atsižvelgdamos į savo veiklos specifiką ir siekį užtikrinti nepertraukiamą ir efektyvią bendrovės veiklą.

¹³ Išankstinis minėtų dokumentų skelbimas bendrovės interneto tinklalapyje turėtų būti vykdomas atsižvelgiant į Akcinių bendrovių įstatymo (Žin., 2003, Nr. 123-5574) 26 straipsnio 7 dalyje nurodytą 10 dienų iki visuotinio akcininkų susirinkimo terminą.



| | | |
|--|------|--|
| 6.6. Akcininkams turėtų būti sudarytos galimybės balsuoti akcininkų susirinkime asmeniškai jame dalyvaujant arba nedalyvaujant. Akcininkams neturėtų būti daroma jokių kliūčių balsuoti iš anksto raštu, užpildant bendrąjį balsavimo biuletenį. | Taip | Bendrovės akcininkai gali įgyvendinti teisę dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime tiek asmeniškai, tiek per atstovą, jeigu asmuo turi tinkamą įgaliojimą arba su juo sudaryta balsavimo teisės perdavimo sutartis teisės aktų nustatyta tvarka. Akcininkams pareikalavus, Bendrovė sudaro sąlygas akcininkams balsuoti užpildant bendrąjį balsavimo biuletenį, kaip numato Akcinių bendrovių įstatymas. |
| 6.7. Siekiant padidinti akcininkų galimybes dalyvauti akcininkų susirinkimuose, bendrovėms rekomenduojama balsavimo procese plačiau taikyti modernias technologijas ir tokiu būdu sudaryti akcininkams galimybę balsuoti akcininkų susirinkimuose naudojantis telekomunikacijų galiniais įrenginiais. Tokiais atvejais turi būti užtikrintas telekomunikacijų įrenginių saugumas, teksto apsauga, galimybė identifikuoti balsuojančio asmens parašą. Be to, bendrovės galėtų sudaryti sąlygas akcininkams, ypač užsieniečiams, akcininkų susirinkimus stebėti pasinaudojant modernių technologijų priemonėmis. | Ne | Iki šiol nebuvo objektyvaus poreikio ir galimybių vykdyti šio punkto rekomendaciją. Ateityje Bendrovėje bus apsvarstytas tokios galimybės sudarymo klausimas, atsižvelgiant į tam reikalingus finansinius išteklius, esamą teisinį reguliavimą bei objektyvų Bendrovės akcininkų pasiskirstymą bei jų pageidavimus. |

VII principas: Interesų konfliktų vengimas ir atskleidimas

Bendrovės valdymo sistema turėtų skatinti bendrovės organų narius vengti interesų konfliktų bei užtikrinti skaidrų ir efektyvų bendrovės organų narių interesų konfliktų atskleidimo mechanizmą.

| | | |
|--|------|--|
| 7.1. Bendrovės priežiūros ir valdymo organo narys turėtų vengti situacijos, kai jo asmeniniai interesai prieštarauja ar gali prieštarauti bendrovės interesams. Jeigu tokia situacija vis dėlto atsirado, bendrovės priežiūros ar valdymo organo narys turėtų per protingą terminą pranešti kitiems to paties organo nariams arba jį išrinkusiam bendrovės organui, arba bendrovės akcininkams apie tokią interesų prieštaravimo situaciją, nurodyti interesų pobūdį ir, jeigu įmanoma, vertę. | Taip | |
| 7.2. Bendrovės priežiūros ir valdymo organo narys negali painioti bendrovės turto, kurio naudojimas specialiai su juo nėra aptartas, su savo turtu arba naudoti jį arba informaciją, kurią jis gauna būdamas bendrovės organo nariu, asmeninei naudai ar trečiojo asmens naudai gauti be bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo ar jo įgalioto kito bendrovės organo sutikimo. | Taip | Pagrindinio Bendrovės akcininko iki Bendrovės akcijų įtraukimo į NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos Oficialųjį prekybos sąrašą išrinkti valdybos nariai veikia Bendrovės interesais ir jų turima kompetencija bei asmeninės savybės leidžia teigti, jog jie elgiasi taip, kad interesų konfliktai nekiltų ir iki šiol praktikoje jų nepasitaikė. Bendrovės valdybos nariai nėra sudarę sandorių su |



| | | |
|---|-----------|---|
| 7.3. Bendrovės priežiūros ir valdymo organo narys gali sudaryti sandorį su bendrove, kurios organo narys jis yra. Apie tokį sandorį (išskyrus mažareikšmius dėl nedidelės jų vertės arba sudarytus vykdamą įprastinę bendrovės veiklą bei standartinėmis sąlygomis) jis privalo nedelsdamas raštu arba žodžiu, įrašant tai į posėdžio protokolą, pranešti kitiems to paties organo nariams arba jį išrinkusiam bendrovės organui, arba bendrovės akcininkams. Šioje rekomendacijoje įvardytų sandorių sudarymui taip pat taikoma 4.5 rekomendacija. | Taip | Bendrove, įskaitant ir didelės vertės arba sudarytus nestandartinėmis sąlygomis. |
| 7.4. Bendrovės priežiūros ir valdymo organo narys turėtų susilaikyti nuo balsavimo, kai priimami sprendimai dėl sandorių ar kitokių klausimų, su kuriais jis susijęs asmeniniu ar dalykiniu interesu. | Taip | LR Akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, jog valdybos narys neturi teisės balsuoti, kai valdybos posėdyje sprendžiamas su jo veikla valdyboje susijęs ar jo atsakomybės klausimas. Bendrovės valdybos nariai šią nuostatą žino ir ją taiko plačiau nei to reikalauja įstatymas, t.y. susilaiko nuo balsavimo arba atsisako balsuoti, kai tai susiję su jo asmeniu ir Bendrove ar gali kilti kitoks interesų konfliktas. |
| <p>VIII principas: Bendrovės atlyginimų politika</p> <p>Bendrovėje nustatyta atlyginimų politikos bei direktorių atlyginimų tvirtinimo, peržiūrėjimo ir paskelbimo tvarka turėtų užkirsti kelią galimiems interesų konfliktams ir piktnaudžiavimui nustatant direktorių atlyginimus, taip pat užtikrinti bendrovės atlyginimų politikos bei direktorių atlyginimų viešumą ir skaidrumą.</p> | | |
| 8.1. Bendrovė turėtų paskelbti savo atlyginimų politikos ataskaitą (toliau – atlyginimų ataskaita). Ši ataskaita turėtų būti paskelbta kaip bendrovės metinio pranešimo dalis. Atlyginimų ataskaita taip pat turėtų būti skelbiama bendrovės interneto tinklalapyje. | Ne | Bendrovė neturi parengtos atlyginimų politikos ataskaitos, todėl negali vykdyti šios rekomendacijos. Trumpa informacija apie praėjusį laikotarpį Bendrovės išmokas emitento valdymo organų nariams, vyresniajai vadovybei skelbiama teisės aktų nustatyta tvarka. Bendrovės bei Bendrovės valdybos nuomone, atsižvelgus į Lietuvos rinkoje bei kitose rinkose, kuriose Bendrovė veikia, esančią konkurencinę aplinką bei veiklos ekonomines sąlygas, tokia informacija yra neskelbtina (konfidenciali), šiuo metu laikytina Bendrovės komercine paslaptimi. Klausimą dėl kodekso rekomenduojamos atlyginimų politikos ataskaitos poreikio ir parengimo numatoma pradėti svarstyti ateityje, keičiantis rinkos sąlygoms. |
| 8.2. Atlyginimų ataskaitoje daugiausia dėmesio turėtų būti skiriama bendrovės direktorių atlyginimų politikai ateinančiais, o kur tinka – ir tolesniais, finansiniais metais. Joje taip pat turėtų būti apžvelgiama, kaip atlyginimų politika buvo įgyvendinama praėjusiais finansiniais metais. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas esminiems bendrovės atlyginimų politikos pokyčiams, lyginant su praėjusiais finansiniais metais. | Neaktualu | Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte. |



| | | |
|---|-----------|--|
| <p>8.3. Atlyginimų ataskaitoje turėtų būti pateikta bent ši informacija:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) direktorių atlyginimų kintamų ir nekintamų sudedamųjų dalių santykis ir jo paaiškinimas; 2) pakankama informacija apie veiklos rezultatų kriterijus, kuriais grindžiama teisė dalyvauti akcijų pasirinkimo sandoriuose, teisė į akcijas arba kintamas sudedamąsias atlyginimo dalis; 3) pakankama informacija apie atlyginimo ir veiklos rezultatų ryšį; 4) pagrindiniai metinių premijų sistemos ir bet kurios kitos ne pinigais gaunamos naudos kriterijai ir jų pagrindimas; 5) direktoriams skirtos papildomos pensijos arba ankstyvo išėjimo į pensiją schemos pagrindinių savybių aprašymas; tačiau atlyginimų ataskaitoje neturėtų būti komerciniu požiūriu neskelbtinos informacijos. | Neaktuali | Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte. |
| <p>8.4. Atlyginimų ataskaitoje taip pat turėtų būti apibendrinama ir paaiškinama bendrovės politika, susijusi su sutarčių, sudaromų su vykdomaisiais direktoriais ir valdymo organų nariais, sąlygomis. Tai turėtų apimti, inter alia, informaciją apie sutarčių su vykdomaisiais direktoriais ir valdymo organų nariais trukmę, taikomus pranešimo apie išėjimą iš darbo terminus ir išsamią informaciją apie išeitines ir kitas išmokas, susijusias su sutarčių su vykdomaisiais direktoriais ir valdymo organų nariais nutraukimu pirma laiko.</p> | Neaktuali | Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte. |
| <p>8.5. Be to, turėtų būti atskleidžiama informacija, susijusi su parengiamuoju ir sprendimų priėmimo procesu, kurio metu nustatoma bendrovės direktorių atlyginimų politika. Informacija turėtų apimti duomenis, jei taikoma, apie atlyginimo komiteto įgaliojimus ir sudėtį, su bendrove nesusijusių konsultantų, kurių paslaugomis naudotasi nustatant atlyginimų politiką, vardus ir pavardes bei metinio visuotinio akcininkų susirinkimo vaidmenį.</p> | Neaktuali | |
| <p>8.6. Nemenkinant organų, atsakingų už direktorių atlyginimų nustatymą, vaidmens, atlyginimų politika arba bet kuris esminis atlyginimų politikos pokytis turėtų būti įtraukiamas į metinio visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę. Atlyginimų ataskaita turėtų būti pateikiama akcininkų balsavimui metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime. Balsavimas gali būti privalomojo arba patariamojo pobūdžio.</p> | Neaktuali | Bendrovėje dar nėra atlyginimų politikos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte. |



| | | |
|---|-----------|--|
| <p>8.7. Visa atlyginimo suma ir kita nauda, skiriama atskiriems direktoriams atitinkamais finansiniais metais, turėtų būti išsamiai paskelbiama atlyginimų ataskaitoje. Šiame dokumente turėtų būti pateikta bent 8.7.1–8.7.4 punktuose nurodyta informacija apie kiekvieną asmenį, kuris bendrovėje ėjo direktoriaus pareigas bet kuriuo atitinkamų finansinių metų laikotarpiu.</p> <p>8.7.1. Turėtų būti pateikta tokia su atlyginimais ir (arba) tarnybinėmis pajamomis susijusi informacija:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bendra atlyginimo suma, sumokėta arba mokėtina direktoriui už paslaugas, suteiktas praėjusiais finansiniais metais, įskaitant, jei taikoma, dalyvavimo mokesčius, nustatytus metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime; 2) atlyginimas ir privilegijos, gautos iš bet kurios įmonės, priklausančios tai pačiai grupei; 3) atlyginimas, mokamas kaip pelno dalis ir (arba) premijos, bei priežastys, dėl kurių tokios premijos ir (arba) pelno dalis buvo paskirtos; 4) jei tai leidžiama pagal įstatymus, kiekvienas esminis papildomas atlyginimas, mokamas direktoriams už specialias paslaugas, kurios nepriklauso įprastinėms direktoriaus funkcijoms; 5) kompensacija, gautina arba sumokėta kiekvienam vykdomajam direktoriui ar valdymo organų nariui, pasitraukusiam iš savo pareigų praėjusiais finansiniais metais; 6) bendra apskaičiuota naudos, kuri laikoma atlyginimu ir suteikiama ne pinigais, vertė, jeigu tokia nauda neturi būti nurodyta pagal 1–5 punktus. <p>8.7.2. Turėtų būti pateikiama ši informacija, susijusi su akcijomis ir (arba) teisėmis dalyvauti akcijų pasirinkimo sandoriuose, ir (arba) su visomis kitomis darbuotojų skatinimo akcijomis sistemomis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) praėjusiais finansiniais metais bendrovės pasiūlytų akcijų pasirinkimo sandorių arba suteiktų akcijų skaičius ir taikymo sąlygos; 2) akcijų pasirinkimo sandorių skaičius, realizuotas per praėjusius finansinius metus, nurodant kiekvieno sandorio akcijų skaičių bei realizavimo kainą, arba dalyvavimo darbuotojų skatinimo akcijomis sistemoje vertė finansinių metų pabaigoje; 3) finansinių metų pabaigoje nerealizuotas akcijų pasirinkimo sandorių skaičius, jų realizavimo kaina, realizavimo data ir pagrindinės teisių įgyvendinimo sąlygos; 4) visi esamų akcijų pasirinkimo sandorių sąlygų pokyčiai ateinančiais finansiniais metais. <p>8.7.3. Turėtų būti pateikiama ši su papildomų pensijų schemomis susijusi informacija:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kai pensijų schema yra apibrėžtų išmokų, pagal ją direktorių sukauptų išmokų pokyčiai atitinkamais finansiniais metais; 2) kai pensijų schema yra apibrėžtų įmokų, išsami informacija apie įmokas, kurias už direktorių sumokėjo arba turėtų sumokėti bendrovė atitinkamais finansiniais metais. <p>8.7.4. Turėtų būti nurodytos sumos, kurias bendrovė arba bet kuri dukterinė bendrovė ar įmonė, įtraukta į</p> | Neaktuali | Bendrovėje nėra atlyginimų politikos ataskaitos, dėl priežasčių, nurodytų 8.1. punkte. |
|---|-----------|--|



| | | |
|--|-----------|--|
| <p>bendrovės konsoliduotą metinę finansinę atskaitomybę, išmokėjo kaip paskolas, išankstines išmokas ir garantijas kiekvienam asmeniui, kuris ėjo direktoriaus pareigas bet kuriuo atitinkamų finansinių metų laikotarpiu, įskaitant nesumokėtas sumas ir palūkanų normą.</p> | | |
| <p>8.8. Schemoms, pagal kurias direktoriams atlyginama akcijomis, akcijų pasirinkimo sandoriais ar kitomis teisėmis įsigyti akcijų arba būti atlyginamam remiantis akcijų kainų pokyčiais, iki jų taikymo pradžios turėtų pritarti akcininkai metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime priimdami atitinkamą sprendimą. Pritarimas turėtų būti susijęs su pačia schema ir akcininkai neturėtų spręsti dėl atskiriems direktoriams pagal tą schemą suteikiamos akcijomis pagrįstos naudos. Visiems esminiams schemų sąlygų pakeitimams iki jų taikymo pradžios taip pat turėtų pritarti akcininkai, priimdami sprendimą metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime. Tokiais atvejais akcininkai turėtų būti informuoti apie visas siūlomų pakeitimų sąlygas ir gauti paaiškinimą apie siūlomų pakeitimų poveikį.</p> | Neaktualu | Bendrovėje nėra ir nebuvo praktikos direktoriams atlyginti akcijomis ar pan. |
| <p>8.9. Metinio visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas turėtų būti gaunamas šiais klausimais:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) atlyginimo direktoriams skyrimas remiantis akcijomis pagrįstomis schemomis, įskaitant akcijų pasirinkimo sandorius; 2) maksimalaus akcijų skaičiaus nustatymas ir pagrindinės akcijų suteikimo tvarkos sąlygos; 3) laikotarpis, per kurį pasirinkimo sandoriai gali būti realizuoti; 4) kiekvieno tolesnio pasirinkimo sandorių realizavimo kainos pokyčio nustatymo sąlygos, jeigu įstatymai tai leidžia; 5) visos kitos ilgalaikės direktorių skatinimo schemas, kurios panašiomis sąlygomis nėra siūlomos visiems kitiems bendrovės darbuotojams. <p>Metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime taip pat turėtų būti nustatytas galutinis terminas, per kurį už direktorių atlyginimą atsakingas organas gali paskirti šiame punkte išvardytų tipų kompensacijas atskiriems direktoriams.</p> | Neaktualu | |



| | | |
|--|--|--|
| <p>8.10. Jeigu leidžia nacionalinė teisė arba bendrovės įstatai, kiekvienam pasirinkimo sandorių su nuolaida modeliui, pagal kurį yra suteikiamos teisės pasirašyti akcijas žemesne nei rinkos kaina, galiojančia tą dieną, kai nustatoma kaina, arba vidutine rinkos kaina, nustatyta per keletą dienų prieš realizavimo kainos nustatymą, taip pat turėtų pritarti akcininkai.</p> | | |
| <p>8.11. 8.8 ir 8.9 punktai neturėtų būti taikomi schemoms, kuriose dalyvavimas panašiomis sąlygomis siūlomas bendrovės darbuotojams arba bet kurios dukterinės įmonės darbuotojams, kurie turi teisę dalyvauti schemoje, ir kuri buvo patvirtinta metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime.</p> | | |
| <p>8.12. Prieš metinį visuotinį akcininkų susirinkimą, kuriame ketinama svarstyti 8.8 punkte nurodytą sprendimą, akcininkams turėtų būti suteikta galimybė susipažinti su sprendimo projektu ir su juo susijusiu informaciniu pranešimu (šie dokumentai turėtų būti paskelbti bendrovės tinklalapyje). Šiame pranešime turėtų būti pateiktas visas akcijomis pagrįsto atlyginimo schemas reglamentuojantis tekstas arba šių schemų pagrindinių sąlygų aprašymas, taip pat schemų dalyvių vardai ir pavardės. Pranešime taip pat turėtų būti nurodytas schemų ir bendros direktorių atlyginimų politikos ryšys. Sprendimo projekte turėtų būti aiški nuoroda į pačią schemą arba pateikta pagrindinių jos sąlygų santrauka. Akcininkams taip pat turėtų būti pateikta informacija apie tai, kaip bendrovė ketina apsirūpinti akcijomis, kurios reikalingos įsipareigojimams pagal skatinimo schemas įgyvendinti: turėtų būti aiškiai nurodyta, ar bendrovė ketina pirkti reikalingas akcijas rinkoje, laikyti jas atsargoje ar išleisti naujų akcijų. Taip pat turėtų būti pateikta schemas išlaidų, kurias patirs bendrovė dėl numatomo schemas taikymo, apžvalga. Šiame punkte nurodyta informacija turėtų būti paskelbta bendrovės interneto tinklalapyje.</p> | <p>Neaktualu</p> <p>Neaktualu</p> <p>Neaktualu</p> | |
| <p>IX principas: Interesų turėtojų vaidmuo bendrovės valdyme</p> <p>Bendrovės valdymo sistema turėtų pripažinti interesų turėtojų teises, įtvirtintas įstatymuose, ir skatinti aktyvų bendrovės ir interesų turėtojų bendradarbiavimą kuriant bendrovės gerovę, darbo vietas ir finansinį stabilumą. Šio principo kontekste sąvoka <i>interesų turėtojai</i> apima investuotojus, darbuotojus, kreditorius, tiekėjus, klientus, vietos bendruomenę ir kitus asmenis, turinčius interesų konkrečioje bendrovėje.</p> | | |
| <p>9.1. Bendrovės valdymo sistema turėtų užtikrinti, kad būtų gerbiamos tos interesų turėtojų teisės, kurias gina įstatymai.</p> | <p>Taip</p> | <p>Bendrovė savo veiklą vykdo ir valdoma vadovaujantis LR teisės aktais, savivaldos institucijų teisės norminiais aktais, atsižvelgiant į bendruomenės bei trečiųjų asmenų</p> |



| | | |
|---|--|--|
| <p>9.2. Bendrovės valdymo sistema turėtų sudaryti sąlygas interesų turėtojams dalyvauti bendrovės valdyme įstatymų nustatyta tvarka. Interesų turėtojų dalyvavimo bendrovės valdyme pavyzdžiai galėtų būti darbuotojų kolektyvo dalyvavimas priimant svarbius bendrovei sprendimus, konsultacijos su darbuotojų kolektyvu bendrovės valdymo ir kitais svarbiais klausimais, darbuotojų dalyvavimas bendrovės akciniame kapitale, kreditorių įtraukimas į bendrovės valdymą bendrovės nemokumo atvejais ir kt.</p> | | <p>pagrįstus bei teisėtus interesus, kurie neprieštaruja ir nesudaro grėsmės pažeisti pagrįstus bei teisėtus Bendrovės interesus.</p> <p>Su skelbtina vieša informacija apie Bendrovės veiklą visi suinteresuoti ar tretieji asmenys gali susipažinti viešai NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos interneto puslapyje, Bendrovės interneto svetainėje, žodžiu arba raštu kreiptis keiptis į Bendrovės viešųjų ryšių atstovą ar Bendrovės vadovybę.</p> |
| <p>9.3. Kai interesų turėtojai dalyvauja bendrovės valdymo procese, jiems turėtų būti sudaromos sąlygos susipažinti su reikiama informacija.</p> | | <p>Bendrovės darbuotojai turi galimybę dalyvauti Bendrovės akciniame kapitale įsigydami akcijas per NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržą.</p> |
| <p>X principas: Informacijos atskleidimas</p> <p>Bendrovės valdymo sistema turėtų užtikrinti, kad informacija apie visus esminius bendrovės klausimus, įskaitant finansinę situaciją, veiklą ir bendrovės valdymą, būtų atskleidžiama laiku ir tiksliai.</p> | | |



| | | |
|--|-------------|---|
| <p>10.1. Bendrovė turėtų atskleisti informaciją apie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bendrovės veiklą ir finansinius rezultatus; 2) bendrovės tikslus; 3) asmenis nuosavybės teise turinčius bendrovės akcijų paketą ar jį valdančius; 4) bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius, bendrovės vadovą bei jų atlyginimą; 5) galimus numatyti esminius rizikos veiksnius; 6) bendrovės ir susijusių asmenų sandorius, taip pat sandorius, kurie sudaryti ne įprastinės bendrovės veiklos eigoje; 7) pagrindinius klausimus, susijusius su darbuotojais ir kitais interesų turėtojais; 8) bendrovės valdymo struktūrą ir strategiją. <p>Šis sąrašas laikytinas minimaliu, ir bendrovės yra skatinamos neapsiriboti tik informacijos, nurodytos šiame sąrašė, atskleidimu.</p> <p>10.2. Atskleidžiant 10.1 rekomendacijos 1 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama atskleisti informaciją apie visos įmonių grupės, kuriai priklauso bendrovė, konsoliduotus rezultatus.</p> <p>10.3. Atskleidžiant 10.1 rekomendacijos 4 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama pateikti informaciją apie bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių, bendrovės vadovo profesinę patirtį, kvalifikaciją ir potencialius interesų konfliktus, kurie galėtų paveikti jų sprendimus. Taip pat rekomenduojama atskleisti bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių, bendrovės vadovo iš bendrovės gaunamą atlyginimą ar kitokias pajamas, kaip tai detaliau reglamentuojama VIII principė.</p> <p>10.4. Atskleidžiant 10.1 rekomendacijos 7 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama atskleisti informaciją apie bendrovės ir interesų turėtojų, tokių kaip darbuotojai, kreditoriai, tiekėjai, vietos bendruomenė, santykius, įskaitant bendrovės politiką žmoniškųjų išteklių atžvilgiu, darbuotojų dalyvavimo bendrovės akciniame kapitale programas ir pan.</p> | <p>Taip</p> | <p>Šiame punkte nurodyta informacija apie Bendrovę skelbiama per NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos informavimo sistemą, Bendrovės LR teisės aktų nustatyta tvarka rengiamose ataskaitos (periodinėje informacijoje), taip pat Bendrovės interneto svetainėje.</p> <p>Bendrovė pateikdama šiame punkte nurodytą informaciją pateikia tiek Bendrovės, tiek visos įmonių grupės konsoliduotą informaciją.</p> |
|--|-------------|---|



| | | |
|--|------|--|
| <p>10.5. Informacija turėtų būti atskleidžiama tokiu būdu, kad jokie akcininkai ar investuotojai nebūtų diskriminuojami informacijos gavimo būdo ir apimties atžvilgiu. Informacija turėtų būti atskleidžiama visiems ir vienu metu. Rekomenduojama, kad pranešimai apie esminius įvykius būtų skelbiami prieš arba po Vilniaus vertybinių popierių biržos prekybos sesijos, kad visi bendrovės akcininkai ir investuotojai turėtų vienodas galimybes susipažinti su informacija bei priimti atitinkamus investicinius sprendimus.</p> | Taip | <p>Šiame punkte nurodyta informacija skelbiama per NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos informacinę sistemą lietuvių ir anglų kalbomis. Visi esminiai įvykiai bei informacija investuotojams yra pateikiami ne prekybos sesijos metu, išskyrus kelis atvejus, kai tai buvo būtina atlikti jau prasidėjus prekybai.</p> |
| <p>10.6. Informacijos sklaidimo būdai turėtų užtikrinti informacijos naudotojams nešališką, savalaikį ir nebrangų priėjimą prie informacijos. Rekomenduojama informacijos sklaidimui didesniu mastu naudoti informacines technologijas, pavyzdžiui, skelbti informaciją bendrovės interneto tinklalapyje. Rekomenduojama informaciją skelbti ir dėti į bendrovės interneto tinklalapį ne tik lietuvių, bet ir anglų kalba, o esant galimybei ir poreikiui, ir kitomis kalbomis.</p> | Taip | <p>Bendrovė užtikrina nešališką, savalaikį ir nebrangų priėjimą prie informacijos, skelbdama ją lietuvių ir anglų kalbomis savo interneto tinklalapyje bei per NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos informacinę sistemą.</p> |
| <p>10.7. Rekomenduojama bendrovės interneto tinklalapyje skelbti bendrovės metinį pranešimą, metų prospektą-ataskaitą bei kitas bendrovės rengiamas periodines ataskaitas, taip pat siūloma į tinklalapį dėti bendrovės pranešimus apie esminius įvykius bei bendrovės akcijų kainų kitimą vertybinių popierių biržoje.</p> | Taip | <p>Ši rekomendacija įgyvendinama pilna apimtimi.</p> |
| <p>XI principas: Bendrovės audito įmonės parinkimas</p> <p>Bendrovės audito įmonės parinkimo mechanizmas turėtų užtikrinti audito įmonės išvados ir nuomonės nepriklausomumą.</p> | | |
| <p>11.1. Siekiant gauti objektyvią nuomonę dėl bendrovės tarpinės finansinės atskaitomybės, bendrovės metinės finansinės atskaitomybės ir metinio pranešimo patikrinimą turėtų atlikti nepriklausoma audito įmonė.</p> | Taip | <p>Ši rekomendacija įgyvendinama iš dalies, nepriklausoma audito įmonė vertina metinį pranešimą bei metinę finansinę atskaitomybę. Tuo tarpu LR teisės aktai tarpines finansines atskaitomybes audituoti nereikalauja, taip pat tai sudarytų papildomas išlaidas bei laiko sąnaudas.</p> |
| <p>11.2. Rekomenduojama, kad audito įmonės kandidatūrą visuotiniam akcininkų susirinkimui siūlytų bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji bendrovėje nesudaroma, - bendrovės valdyba.</p> | Taip | <p>Ši rekomendacija įgyvendinama pilna apimtimi.</p> |



| | | |
|---|------|--|
| 11.3. Jei audito įmonė yra gavusi iš bendrovės užmokestį už suteiktas ne audito paslaugas, bendrovė turėtų tai atskleisti akcininkams. Šia informacija taip pat turėtų disponuoti bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji bendrovėje nesudaroma, – bendrovės valdyba, svarstydamą, kurią audito įmonės kandidatūrą pasiūlyti visuotiniam akcininkų susirinkimui. | Taip | Audito įmonė teikė konsultacijas Bendrovei mokestiniais klausimais 2008 m. |
|---|------|--|

