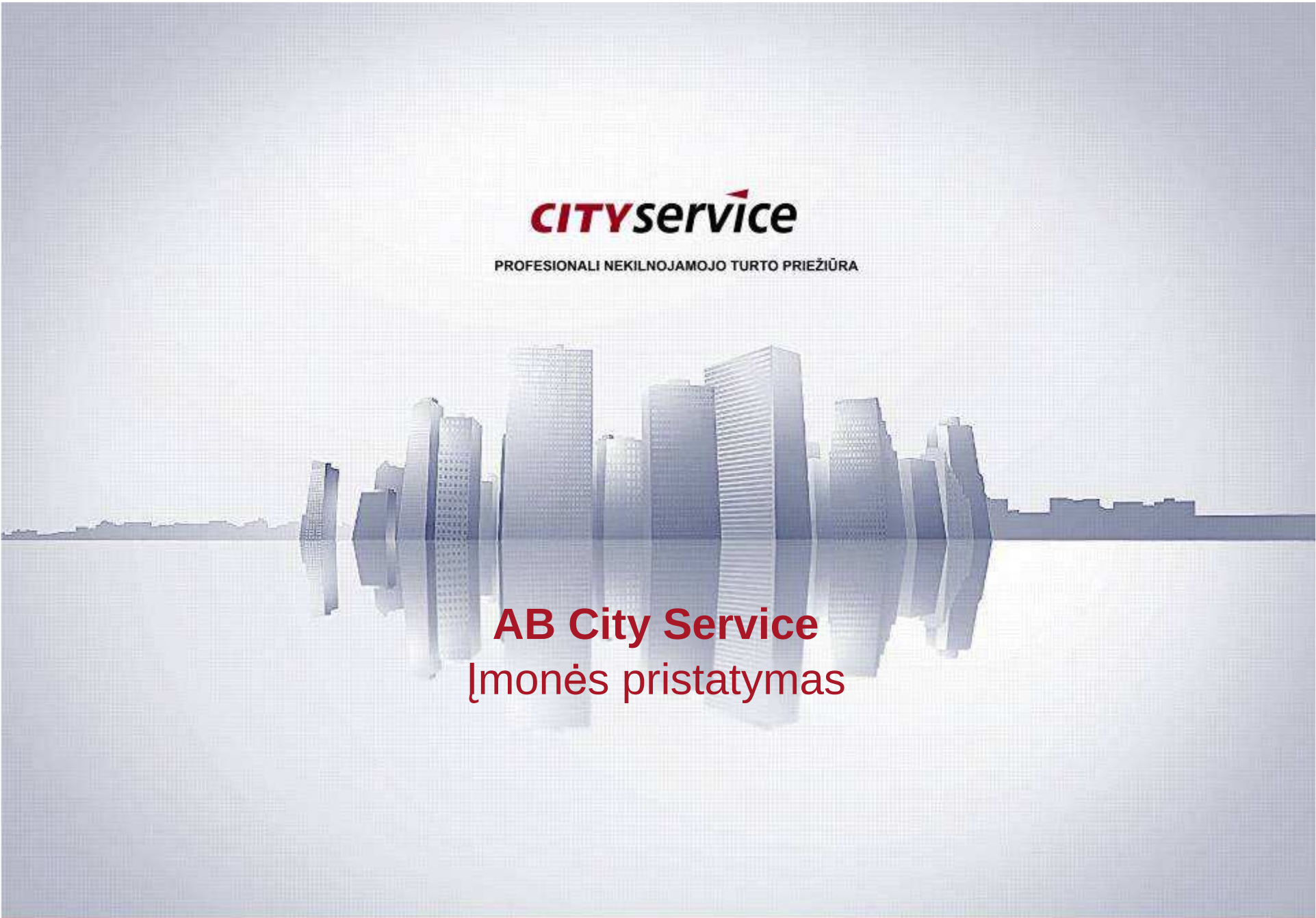




***CITY*service**

PROFESIONALI NEKILNOJAMOJO TURTO PRIEŽIŪRA

AB City Service
Įmonės pristatymas

2009

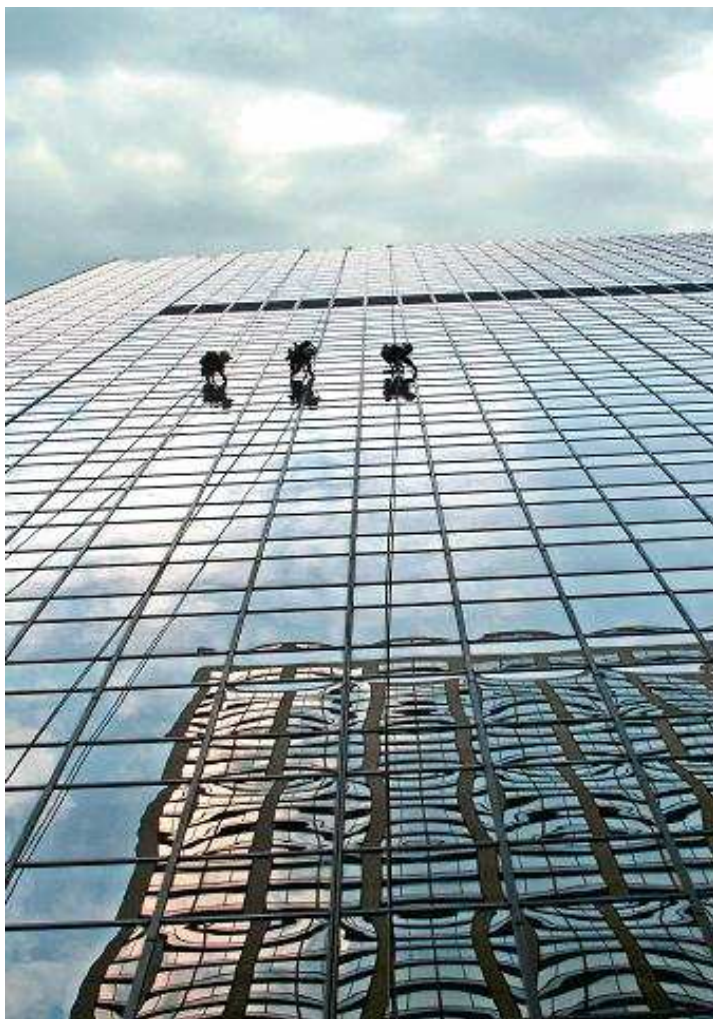
FAKTAI

AB „City Service“:

- ▶ Pastatų priežiūros paslaugų pradininkas Lietuvoje
- ▶ Rinkoje jau 14 metų
- ▶ Dirba virš 4200 darbuotojų
- ▶ 18 mln. kv.m. prižiūrimo pastatų ploto
- ▶ Pajamos:
 - 2008 m. - 263 mln. Lt
 - 2009 m. - 382 mln. Lt (prognozė)
- ▶ Pajamos užsienio rinkose:
 - 2008 m. - 85 mln. Lt
 - 2009 m. - 202 mln. Lt (prognozė)
- ▶ Teikia paslaugas visoje Lietuvoje, Latvijoje, Rusijoje, Ukrainoje
- ▶ ISO 9001 kokybės vadybos sertifikatas
- ▶ ISO 14001:2004 aplinkos vadybos sistemos sertifikatas
- ▶ Akcijos kotiruojamos Vilniaus vertybinių popierių biržos Oficialiajame sąraše



VEIKLOS KRYPTYS



- ▶ Pastatų ūkio valdymas
- ▶ Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas
- ▶ Energetinių resursų valdymas
- ▶ Pastatų energetinis sertifikavimas
- ▶ Pastatų inžinerinių sistemų, konstrukcijų būklės įvertinimas
- ▶ Šilumos ir elektros energijos ūkio renovacijos projektų valdymas (generalinio rangovo funkcija)

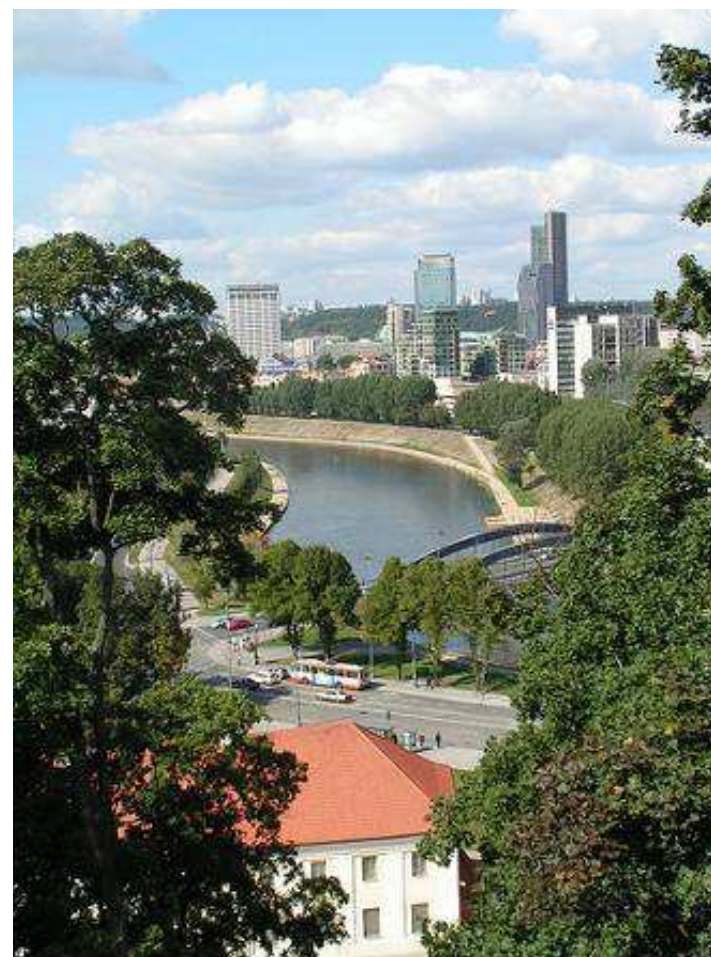
VEIKLOS REGIONAI



Lietuva

AB “City Service” ir jos dukterinės įmonės prižiūri daugiau kaip **10,8 mln. m²** pastatų ploto visoje Lietuvoje.

- ▶ **Komeraciniai pastatai (administraciniai pastatai, prekybos centrai):**
1,2 mln. m²
Rinkos dalis ~30%
- ▶ **Daugiabučiai gyvenamieji namai:**
8,6 mln. m²
Rinkos dalis ~14%
- ▶ **Švietimo įstaigos (mokyklos, darželiai):**
1 mln. m²
Rinkos dalis ~10%



VEIKLOS REGIONAI



Sankt Peterburgas

Kompanija prižiūri daugiau kaip **7 mln. m²** daugiabučių gyvenamųjų namų ploto.

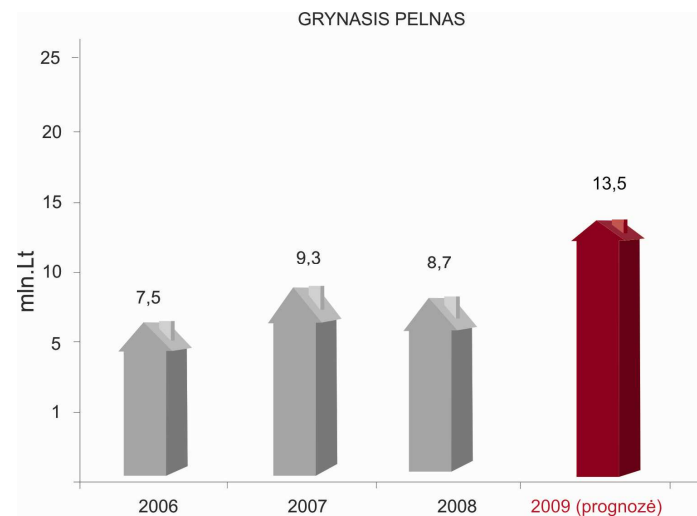
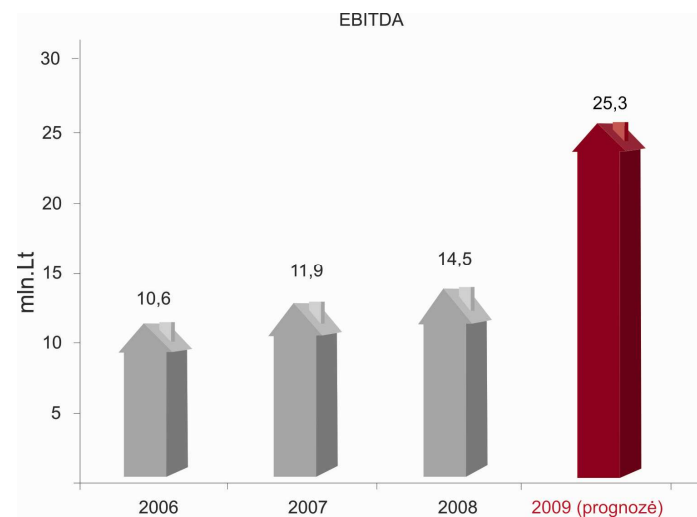
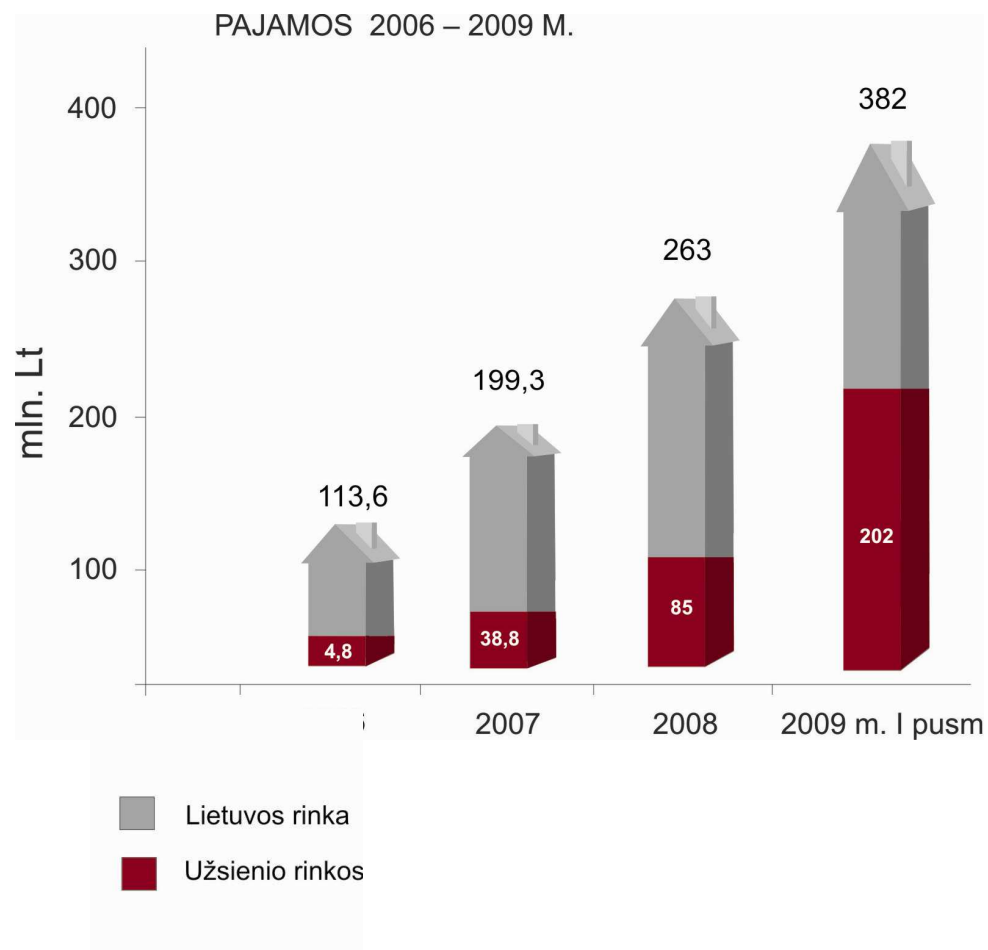
Rinkos dalis **~7%**

Latvija

Kompanija prižiūri daugiau kaip **180 000 m²** komercinių pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų ir ploto.



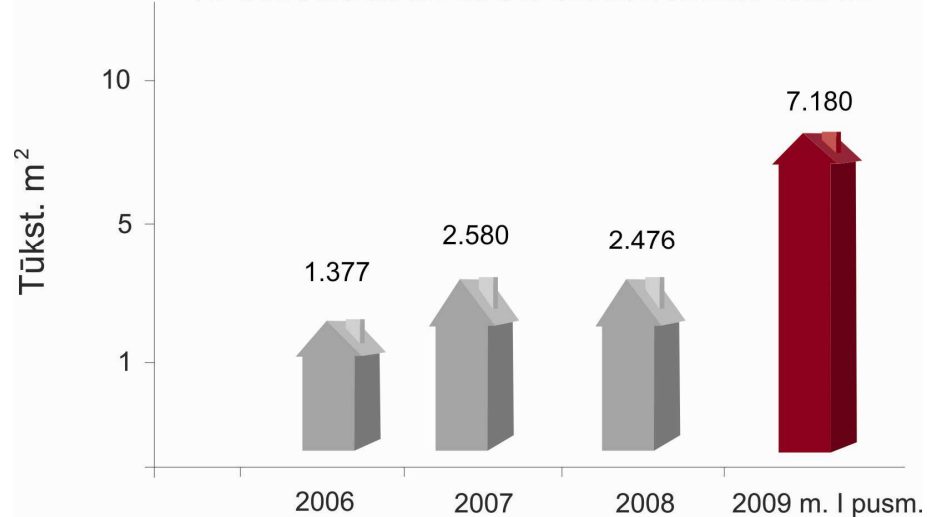
FINANSINIAI RODIKLIAI 2006 -2009



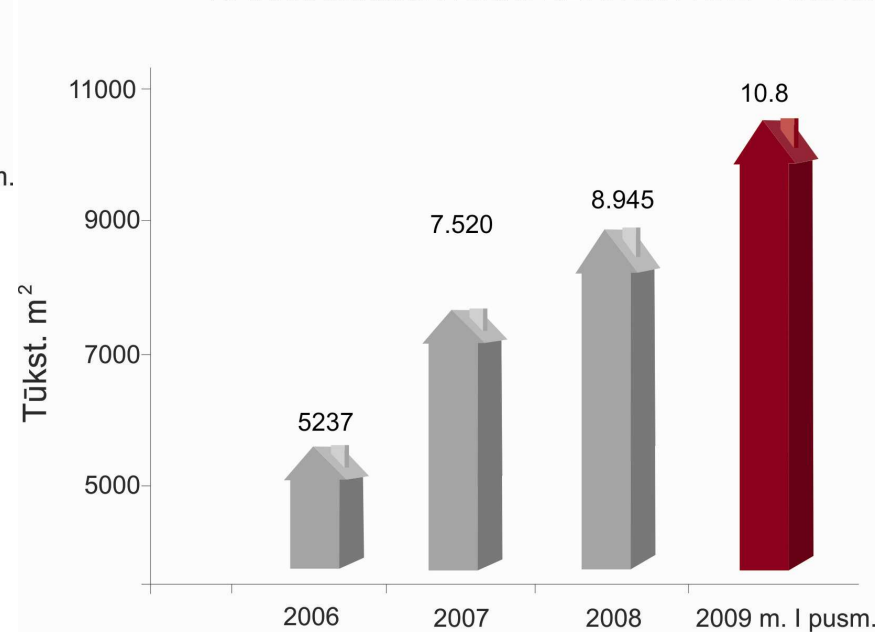
PRIŽIŪRIMAS PLOTAS 2006-2009



APTARNAUJAMAS PLOTAS UŽSIENYJE 2006-2009 M.



APTARNAUJAMAS PLOTAS LIETUVOJE 2006 – 2009 M.



VEIKLOS PLANAI



Planuojami veiksmai Lietuvoje daugiabučių gyvenamųjų namų priežiūros srityje:

- ▶ Padidinti rinkos dalį iki 25% įsigyjant parduodamas įmones
- ▶ Padidinti grynojo pelno maržą konsoliduojant rinką ir veiklą
- ▶ Padidinti veiklos apimtis didinant papildomų darbų apimtis:
 - Papildomų darbų apimtis prieš įsigyjant įmonę ~ 1 LTL/m² per metus
 - Faktiškai atliktų papildomų darbų apimtis 2008 m. ~ 3,14 LTL/m²
 - Ilgalaikis tikslas ~ 3,5 LTL/m² per metus

	2009 I pusm.	2008 I pusm.	Pasikeitimas (%)
Bendrasis pelningumas	23,7%	21,0%	13%
EBITDA pelningumas	10,0%	6,8%	47%
Grynojo pelno marža	5,3%	5,0%	7%

DARBAS KRIZĖS SĄLYGOMIS

◀ Atlyginimų sumažinimas 10-15%

Darbo užmokesčio kaštų sumažinimas
~5 mln. Lt 2009 metams.

◀ Padalinių apjungimas: Vilniuje ir Klaipėdoje

◀ GPS įdiegimas transporto priemonėse

Sumažinti laiko kaštai kelyje nuo 2,5 val.
iki 1,8 val. per darbo dieną.

◀ Vieningos sistemos diegimas visose grupės įmonėse

Diegiama bendra sistema, skirta DVS ir CRM, Billingo bei personalo valdymo procesų optimizavimui bei automatizavimui.
Numatoma sutaupyti ~1 mln. Lt 2010 metams.





Komercinių pastatų priežiūros srityje:

- ▶ Išlaikyti panašią rinkos dalį ~30%
- ▶ Išplėsti veiklos apimtį ir paslaugų spektrą, teikiant pastatų priežiūros paslaugą:
 - Kariuomenės pastatams
 - Ligoninėms
 - Universitetams

Švietimo įstaigų priežiūros srityje:

- Padidinti rinkos dalį dalyvaujant koncesijų konkursuose

Viešųjų pastatų priežiūros srityje:

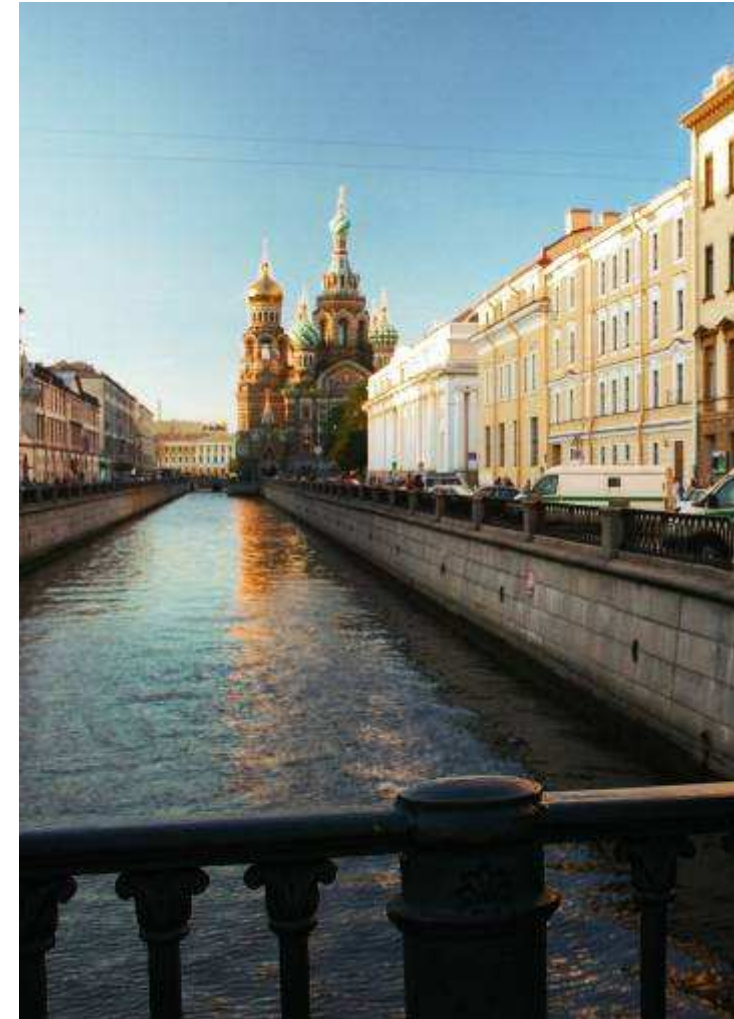
- Siekiant taupyti kaštus, viešasis sektorius turėtų atsisakyti netiesioginių veiklų

PLANAI IR PROGNOZĖS



Veiksmai Rusijoje:

- ▶ Padidinti turimą daugiabučių gyvenamųjų namų rinkos dalį **iki 10-15%**
- ▶ Toliau tęsti šilumos apskaitos ir reguliavimo įrangos montavimą
- ▶ Padidinti valstybės finansuojamo namų kapitalinio remonto darbų apimtis (2009 m. numatoma atlikti darbų **už 23 mln. Lt**)
- ▶ Plėstis į kitus Rusijos miestus ir regionus



PLANAI IR PROGNOZĖS



Veiksmai su naujai (2009 m. gegužės 13 d.) įsigytomis įmonėmis:

ООО „Жилкомсервис № 2 Невского района“,

ООО „Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района“,

ООО „Жилкомсервис г. Ломоносов.

Iki šių metų pabaigos:

- ▶ Turėti suplanuotą darbuotojų skaičių (10–20% sumažinimas)
- ▶ Peržiūrėti su rangovais ir tiekėjais pasirašytas sutartis
(liftai, šiukšlių išvežimas, eksploatacinių medžiagų tiekimo ir pan.)

Planai 2010 metais:

- ▶ Galutinis organizacinės struktūros sutvarkymas
- ▶ Įdiegti kokybės ir efektyvumo standartai
- ▶ Vieningas klientų aptarnavimo centras
- ▶ Apyvarta 2010 m. - **151 mln. Lt.** (2009 m. – **75 mln. Lt**)
- ▶ Numatoma pelno marža 2010 m. **~3%**. (2009 m. – **~0 %**)

PRIELAIDOS TOLIMESNEI PLĖTRAI SANKT PETERBURGE IR KITUOSE RUSIJOS REGIONUOSE



- ▶ **2007.07.21.** Rusijoje įsigaliojo federalinis įstatymas “ Apie gyvenamojo ir komunalinio ūkio reformos paramos fondą” (*«О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»*), kurio pagrindu buvo įkurtas valstybės biudžeto asignavimais finansuojamas fondas, teikiantis paramą federacijos subjektams (stambiausi Rusijos administraciniai vienetai) gyvenamųjų namų kapitaliniam remontui vykdyti ir gyventojams iš avarinių gyvenamųjų namų iškeldinti.
- ▶ Fondo lėšas skirsto federacijos subjektai, o darbų užsakovo ir galutinio lėtų gavėjo bei skirstytojo vaidmenį atlieka juridiniai asmenys – gyvenamųjų namų administratoriai, bei gyvenamųjų namų bendrijos.
- ▶ Fondo veiklos laikotarpis nustatytas iki 2011 metų galo. Bendra fondo asignavimų suma, numatyta fondo veiklos laikotarpiui, sudaro 250 mlrd. Rusijos rublių, iš kurių 160 mlrd. rublių skiriama kapitaliniam remontui finansuoti, o 90 mlrd. rublių – avarinių namų gyventojams iškeldinti.
- ▶ Kiekvienas Rusijos Federacijos subjektas (AB “City Service” vykdo veiklą 2 federacijos subjektuose – Sankt-Peterburge ir Leningrado srityje) turi teisę gauti paramos sumai, proporcingai jo gyventojų skaičiui, bet ne daugiau, nei 8 mlrd. rublių. Sankt-Peterburgas dėl savo gyventojų skaičiaus gali pretenduoti į maksimalią sumą.

PRIELAIDOS TOLIMESNEI PLĖTRAI SANKT PETERBURGE IR KITUOSE RUSIJOS REGIONUOSE



▶ Įstatymu dėl fondo įkūrimo numatyta eilė reikalavimų federacijos subjektams, pretenduojantiems į fondo teikiamas subsidijas. Kaip vienas iš privalomų reikalavimų, numatoma pareiga užtikrinti, kad municipaliteto teritorijoje tam tikrą dalį gyvenamųjų namų administravimo rinkos užimtų privataus kapitalo įmonės.

▶ **Privataus kapitalo įmonių** (įmonės, kuriose valstybė valdo ne daugiau 25% kapitalo) užimama rinkoje dalis ir pačių įmonių kiekis neturi būti mažesnis nei:

- **25%** kada paraiška subsidijai teikiama iki 2009.01.01

- **50%** kada paraiška subsidijai teikiama iki 2010.01.01

- **80%** kada paraiška subsidijai teikiama po 2010.01.01



PLANAI IR PROGNOZĖS



Veiksmai kitose šalyse:

◀ Latvijoje:

Plėstis per komercinių ir daugiabučių gyvenamųjų namų priežiūros įmonių įsigijimus

Laukiame butų ūkių privatizacijos Rygoje ir kituose Latvijos miestuose.

ILGALAIKIAI TIKSLAI



Ilgalaikiai tikslai
(2008-2011 m.)

- Veikla 6 šalyse
- Rinkos lyderio pozicija Rytų Europoje
- Prižiūrimų pastatų plotas – 27 mln m²



Lyderio pozicija pastatų ūkio valdymo rinkoje Baltijos šalyse ir
intensyvi plėtra Rytų Europoje

A stylized, monochromatic illustration of a city skyline with various skyscrapers of different heights and shapes. The skyline is reflected in a calm body of water below it. The background is a light, hazy sky.

CITYservice

PROFESIONALI NEKILNOJAMOJO TURTO PRIEŽIŪRA

Dėkojame už dėmesį

www.cityservice.lt

AB "City Service"
Smolensko g. 12, LT-03201 Vilnius, Lietuva
Tel.: (8 5) 239 49 00; faks.: (8 5) 239 48 48
info@cityservice.lt