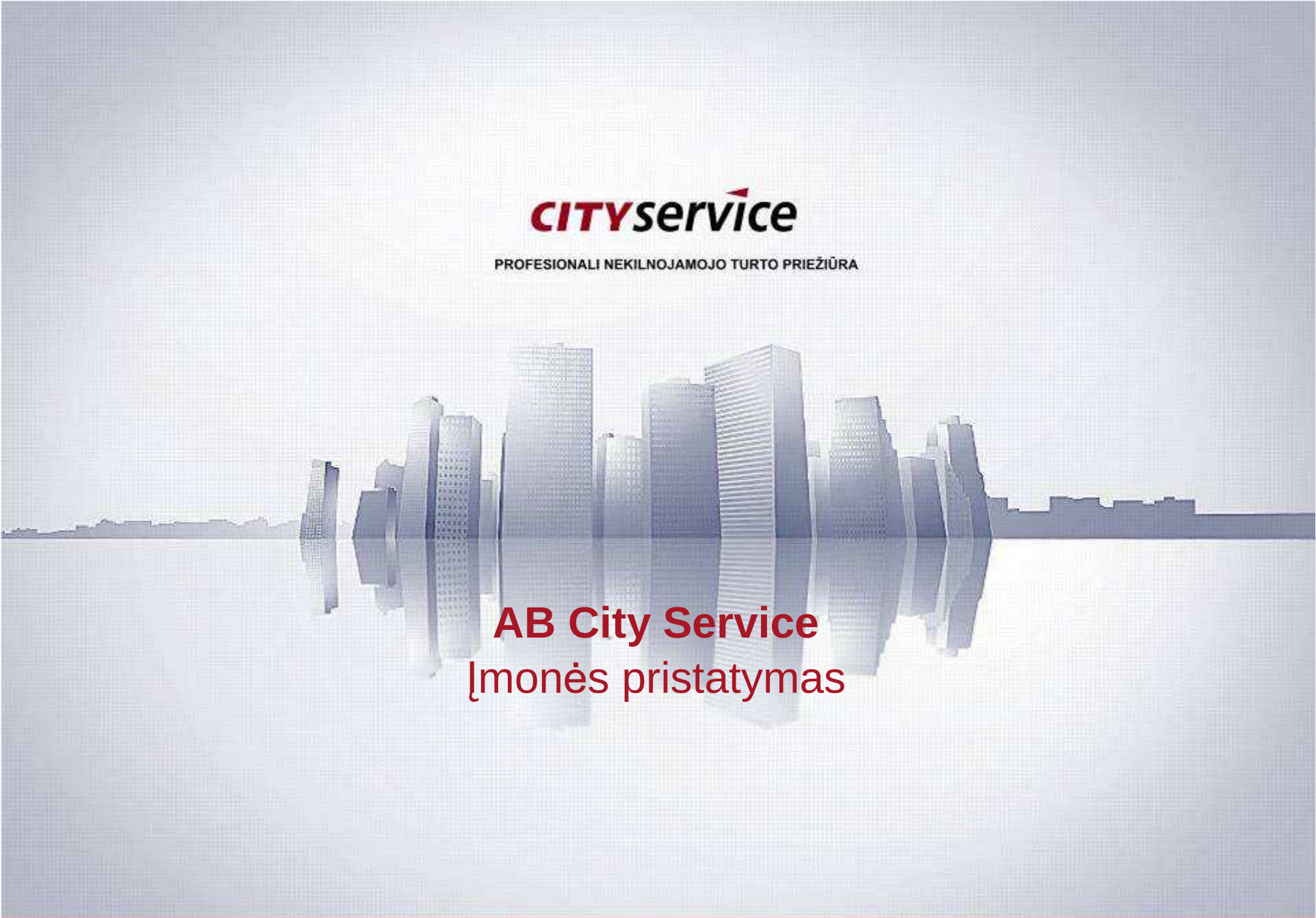


A stylized, semi-transparent illustration of a city skyline with various skyscrapers of different heights and shapes. The skyline is positioned in the center of the page, and its reflection is visible on the surface below it, which appears to be water. The background is a light, hazy blue gradient.

***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)

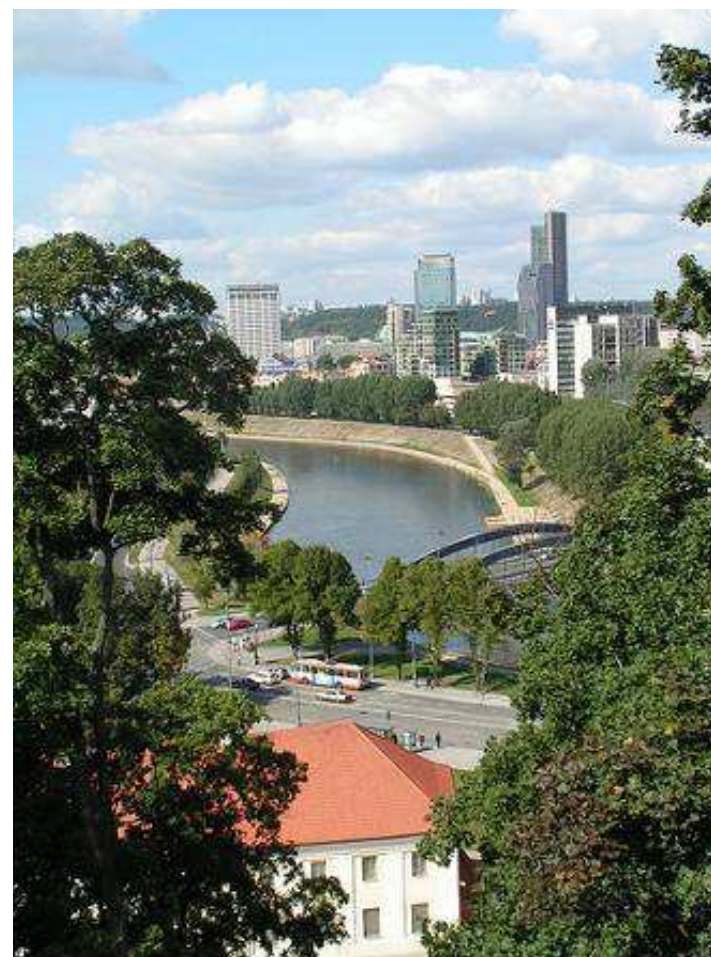
VEIKLOS REGIONAI



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.

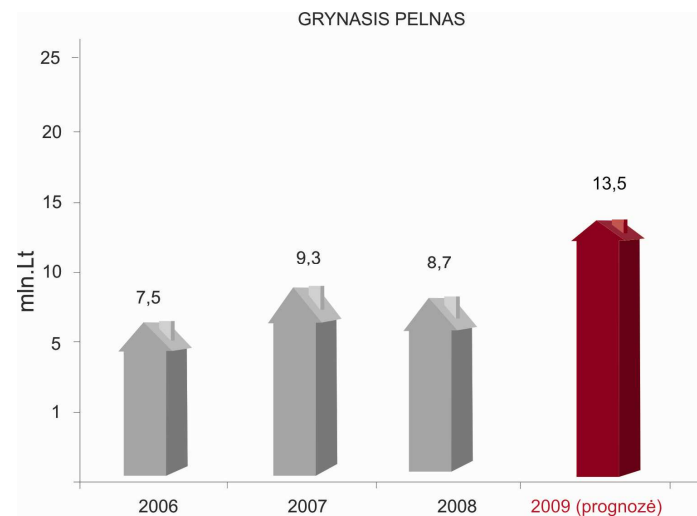
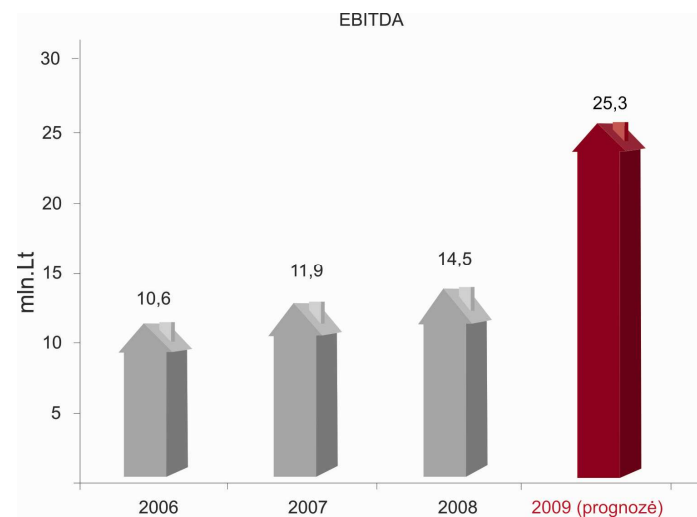
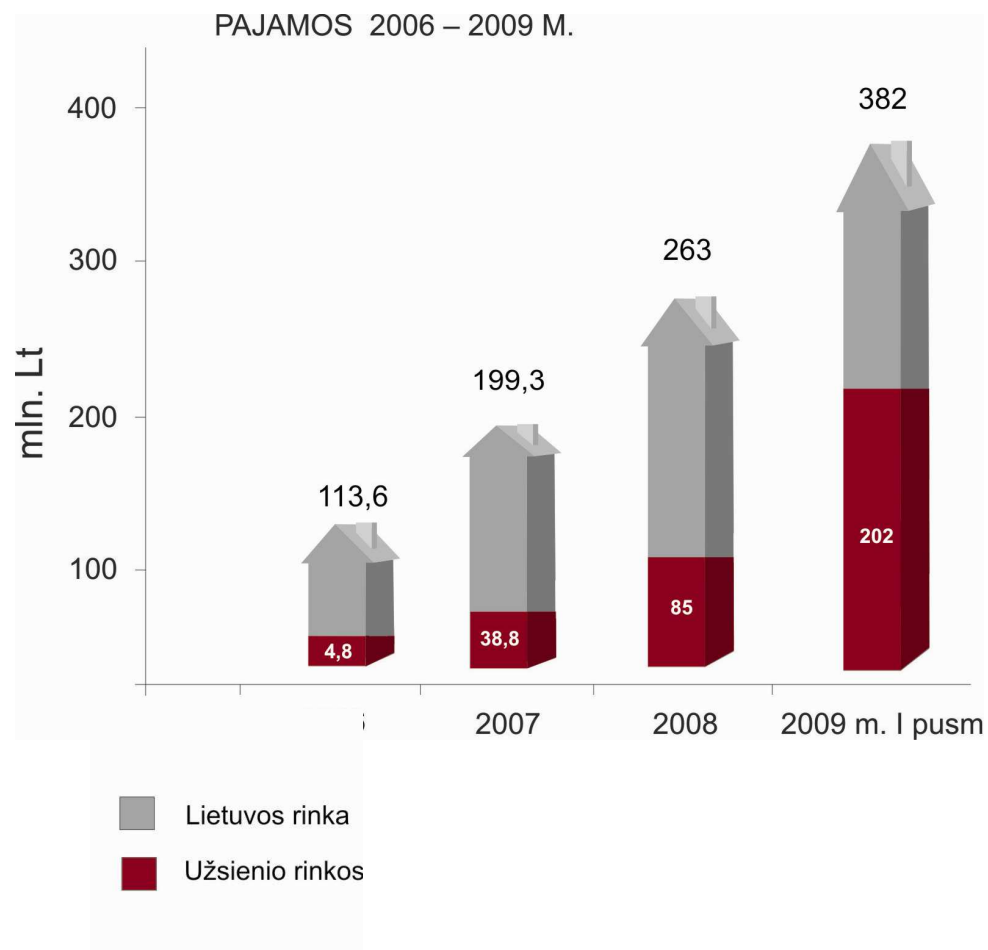
Rinkos dalis **~7%**

Latvija

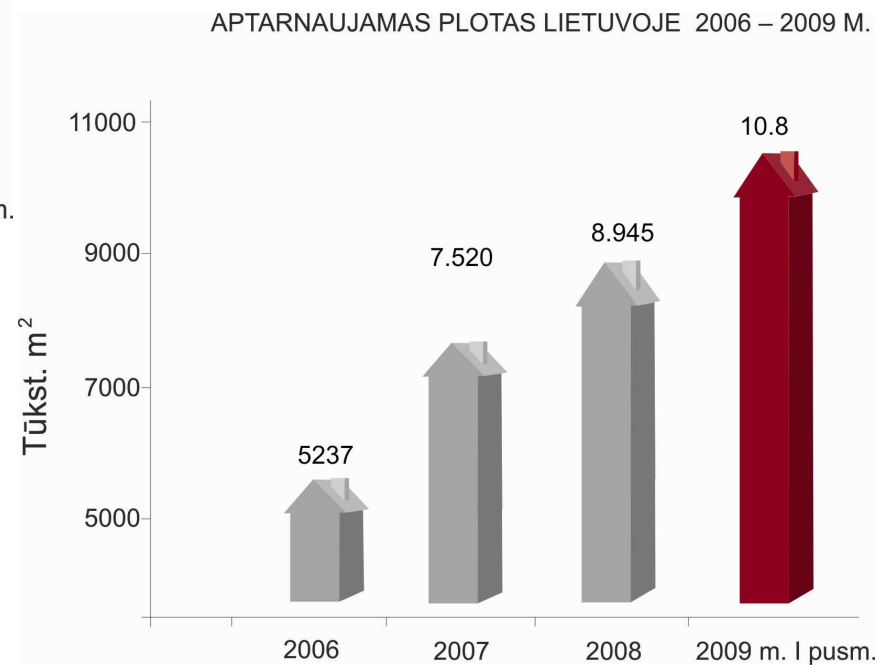
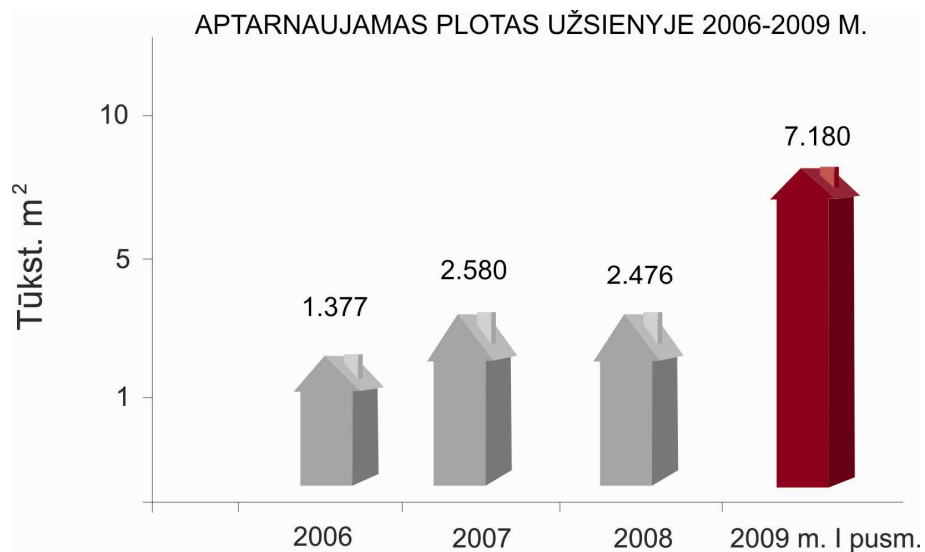
Kompanija prižiūri daugiau kaip **180 000 m²** komercinių pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų ir ploto.



FINANSINIAI RODIKLIAI 2006 -2009



PRIŽIŪRIMAS PLOTAS 2006-2009



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:

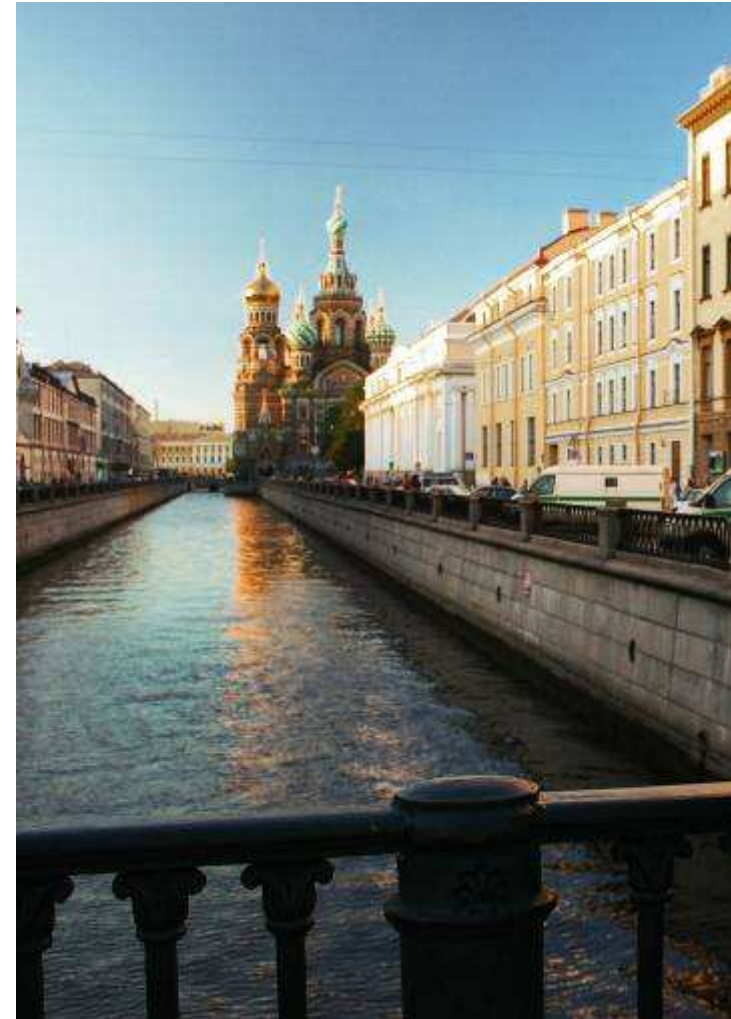
- Siekiant taupyti kaštus, viešasis sektorius turėtų atsisakyti netiesioginių veiklų

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, semi-transparent 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