

## Turun Seudun Kiinteistöpalvelu Oy

### 1. YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

#### 1.1 Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiön toimialana on ruoka-, siivous- ja kiinteistönhoitopalveluiden tuottaminen, sekä näiden palveluiden toteuttamiseen liittyvä suunnittelu ja konsultointi; ruokatuotteiden valmistus, varastoiminen, välittäminen ja kuljettaminen; kiinteistöjen siivous, hoito, huolto, valvonta, vartiointi ja turvallisuuspalvelut sekä kiinteistöihin liittyvien laitteiden ja järjestelmien asentaminen, huolto ja korjaus. Yhtiö voi myös ostaa, myydä ja omistaa kiinteistöjä sekä osakkeita ja muita arvopapereita.

#### 1.2 Toimintaympäristön muutostekijät

Yhtiön johdon näkemyksen mukaan liiketoimintaympäristö säilyy melko vakaana seuraavan tilikauden aikana, koska suurin osa yhtiön palvelusopimuksista jatkuu myös tulevan tilikauden aikana. Yhtiön johto arvioi, että ulkoisen tulo-rahoituksen osuus liikevaihdosta on asetettujen tavoitteiden mukainen. Liiketuloksen odotetaan heikkenevän edellistilikaudesta vuosina 2014-2016, sillä toimiala on voimakkaasti kilpailtu ja hinnoittelu palveluiden osalta aggressiivista.

#### 1.3 Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Toiminnan kehittämiseen ja tehokkuuden parantamiseen panostetaan merkittävästi. Kehittämisen tavoitteena on yksinkertaistaa ja selkeyttää prosesseja sekä parantaa yhtiön kilpailukykyä. Lisäksi jatketaan henkilöstöön panostamisesta kouluttamalla ja edistämällä työhyvinvointia.

### 2. KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

#### 2.1 Kaupungin määräaikaisten palvelusopimusten tilauskannan ulkopuolinen liikevaihto kasvaa ja yhtiön sisäisen toiminnan tuottavuus paranee

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Oikaistu 2012*	Enn. 2013	TAE 2014 liikevaihdon kasvu	TS 2015 liikevaihdon kasvu	TS2016 liikevaihdon kasvu
Liikevaihto kasvaa verrattuna edellisen vuoden tilinpäätökseen %	31.579	31.579	31.736			

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Jatketaan aktiivista myyntityötä myyntiprosessin jokaisessa vaiheessa ja pidetään tarjouskanta korkealla. Kehitetään ja systematisoidaan toimintaa edelleen.

Ulkoinen tulo-rahoitus kasvaa suhteessa kaupungin määräaikaisiin palvelusopimuksiin %	10,2 %	10,2 %	11,1 %	kumulatiivisesti nouseva	kumulatiivisesti nouseva	kumulatiivisesti nouseva
---	--------	--------	--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Jatketaan aktiivista myyntityötä valituissa segmenteissä.

Liikevoitto (1.000 €)	1.695	1.079	850	Liikevoitto on positiivinen	Liikevoitto on positiivinen	Liikevoitto on positiivinen
-----------------------	-------	-------	-----	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Suhteellinen liikevoitto ei tule kasvamaan, koska konsernin kilpailutukset alkavat 2015, tavoitteena pitää liiketoiminta kannattavana toimintaa edelleen tehostamalla.

\*Lomapalkkavelan laskentatavan muutos

## KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2011*	2012	2012 oikaistu**	2013E	2014	2015	2016
<b>Toiminnalliset tavoitteet</b>							
Tavoite 1					Tuottavuuden parantamista jatketaan edelleen kausilla 2014- 2016		
Tavoite 2					Henkilöstön osaamisen kartoittamista ja kehittämistä jatketaan edelleen		
Tavoite 3					Henkilöstön työhyvinvointiin ja tapaturmien vähentämiseen panostetaan		
Tavoite 4					Edetään Portaat Luomuun - ohjelmassa tasolle 2		
Tavoite 5					Toteutetaan konsernin tavoitteita tukevaa päästövähennyssuunnitelmaa		
<b>Toiminnan laajuus ja tulos*</b>							
Ulkoisen tulo-rahoituksen osuus (1.000 €)/Kaupungin määräaikaisten palvelusopimusten osuus (1.000 €)		2.919/ 28.660	2.919/ 28.660	3.168/ 28.567	4.875/ 28.614	12.327/ 21.254	19.178/ 14.487
Liikevaihto (1.000 €)		31.579	31.579	31.736	32.389	32.482	32.565
Liikevoitto (1.000 €)		1.695	1.079	850	631	380	459
Tilikauden tulos (1.000 €)		1.151	686	513	353	163	222
Nettoinvestoinnit (1.000 €)		50	50	204	293	251	201
<b>Pääoman tuotto ja tuloutus</b>							
Oman pääoman tuotto, %		44,3	28,9	14,9	9,1	4,0	5,2
Sijoitetun pääoman tuotto, %		37,8	22,1	9,4	5,2	0,8	2,1
<b>Osinkotuotto kaupungille (1.000 €)</b>		0	0	0	0	0	0
<b>Vakavaraisuus</b>							
Omavaraisuusaste, %		23,4	20,0	28,5	32,0	33,8	36,7
Nettovelkaantumisaste, %		-201,0	-235,7	-183,5	-170,5	-164,2	-155,2

\*Vuosi 2011 = liikelaitos

\*\*Lomapalkkavelan laskentatavan muutos

### 3. TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2014 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2014 – 2016 TALOUSSUUNNITELMAAN

Huolimatta konsernin tulevasta palvelukilpailutuksista ja alan kireästä markkinatilanteesta talousarvio vuosille 2014 – 2016 on liikevaihdon osalta hiukan nouseva. Liikevaihdon saavuttaminen vaatii onnistumisia sekä kilpailutuksissa että ulkoisten asiakkaiden hankinnassa. Suunnitelmakaudella toiminnan kehittämistä jatketaan käytettävissä olevien resurssien puitteissa. Mikäli liikevaihtotavoite saavutetaan, toiminta säilyy tämän hetken arvion mukaan kannattavana.