

## Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

### 1. YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

#### 1.1 Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Toimialana on rakennusalan palveluiden tuottaminen Turun kaupunkikonsernille ja seutukunnalle sisältäen mm. korjausrakentamis-, kunnossapito- ja talotekniikkapalveluiden tuottamista sekä rakennustarvikkeiden ja rakennusosien valmistusta.

#### 1.2 Toimintaympäristön muutostekijät

Yrityksen puitesopimusten tuoma liikevaihto alkaa laskea vuodesta 2015 alkaen jolloin ulkoisen liikevaihdon osuutta kasvatetaan korvaamaan puitesopimusten purkautumista. Vanhenevasta rakennuskannasta johtuen uskotaan korjausrakentamisen kasvavan edelleen tulevina vuosina. Kiristynyt kilpailu nykyisessä markkinatilanteessa lähinnä ulkomaisten yritysten ja työntekijöiden taholta pakottaa yrityksen vastaamaan liiketoiminnan haasteisiin entistä tehokkaammin.

#### 1.3 Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Asiakaskannan laajentuminen sekä nykyisten asiakkaiden tiedon tarpeen kasvaminen edellyttää yritystä panostamaan asiakkaiden tarpeisiin, jolloin yhteistyötä on kehitettävä uusien yhteistyömallien löytämiseksi varsinkin konsernin sisäisten palveluiden osalta. Myynti- ja markkinointitoimenpiteitä tehostetaan edelleen markkinointipanostusta lisäämällä. Yritys panostaa enenevässä määrin laatuun ja RALA -sertifiointitoimenpiteet ovat käynnissä. Toimintaympäristön muutokset edellyttävät myös organisaatorakenteen jatkojalostamista. Tuottavuuden kehittämiseksi panostetaan työntekijöiden ammatilliseen koulutukseen lisäämällä ammattitutkintojen määrää. Toiminnan tehostaminen edellyttää konsernin sisäisten ja myös ulkoisten palvelutuottajien palvelusopimusten uudelleen arviointia. Yritys on panostanut laajasti uusien järjestelmien kehittämiseen tarkoituksena tehostaa toimintaa vastaamaan yrityksen tulevia haasteita.

## 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	TS 2015	TS2016
Liikevaihto kasvaa verrattuna edellisen vuoden tilinpäätökseen %	24.748	24.748	21.686 - 12 %	21.680 0 %	22.020 2 %	22.322 1 %

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Korvaamalla supistuvat palvelusopimukset ulkopuolisilta saatavilla sopimuksilla.

Ulkoinen tulo-rahoitus kasvaa suhteessa kaupungin määräaikaisiin palvelusopimuksiin %			-84 %, ulkoinen tulo-rahoitus 4 %	179 % ulkoinen tulo-rahoitus 11 %	242 % ulkoinen tulo-rahoitus 29 %	130 % ulkoinen tulo-rahoitus 49%
---	--	--	--	--	--	---

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Korvaamalla supistuvat palvelusopimukset ulkopuolisilta saatavilla sopimuksilla.

Liikevoitto (1.000 €)	308	240	384	367	410	512
-----------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Vakaalla liikevaihdolla ja karsimalla toimintakuluja.

\*Lomapalkkavelan laskentatavan muutos

### 3. KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2011*	2012	2012 oikaistu**	2013E	2014	2015	2016
<b>Toiminnalliset tavoitteet</b>							
Tavoite 1							
Tavoite 2							
Tavoite 3							
Tavoite 4							
Tavoite 5							
<b>Toiminnan laajuus ja tulos*</b>							
Ulkoisen tuloahoituksen osuus (1.000 €)/Kaupungin määräaikaisten palvelusopimusten osuus (1.000 €)		5.553/ 19.800	5.553/ 19.800	925/ 21.275	2.400/ 19.800	6.560/ 15.840	11.020/ 11.580
Liikevaihto (1.000 €)		24.748	24.748	21.686	21.680	22.020	22.322
Liikevoitto (1.000 €)		308	240	384	367	410	512
Tilikauden tulos (1.000 €)		9	-59	22	50	124	206
Nettoinvestoinnit (1.000 €)		14	14	20	40	40	40
<b>Pääoman tuotto ja tuloutus</b>							
Oman pääoman tuotto, %		5,1	1,9	8,9	4,2	4,6	7,2
Sijoitetun pääoman tuotto, %		7,5	5,9	9,0	8,3	9,0	10,6
<b>Osinkotuotto kaupungille (1.000 €)</b>		0	0	0	0	0	0
<b>Vakavaraisuus</b>							
Omavaraisuusaste, %		16,3	15,7	20,6	21,8	24,6	27,9
Nettovelkaantumisaste, %		124,8	128,9	107,7	70,9	50,8	36,7

\*Vuosi 2011 = liikelaitos

\*\*Lomapalkkavelan laskentatavan muutos

### 4. TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2014 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2014 – 2016 TALOUS-SUUNNITELMAAN

Vuoden 2014 talousarvion arvioidaan noudattavan vuoden 2013 tasoa. Vuosina 2014 - 2016 puitesopimusten liikevaihtoon aiheuttamien muutosten vaikutus saadaan katettua ulkoisilta asiakkailta saatavilla sopimuksilla. Markkinatilanteen odotetaan paranevan ja täten kilpailutilanteen helpottuvan. Yhtiö panostaa laajalti toiminnan tehostamiseen joilla merkittävä vaikutus vuosien 2014 -2016 toimintaan ja toiminnallisten tavoitteiden asettamiseen.