



Helsingin kaupunki / Stara

Liikelaituksen talouslaskelmat
20.1.2017



Sisällysluettelo

	Sivu
Johdanto	3
Liikelaitoksen talouslaskelmat	4
— Liikelaitoksen alkava tase	5
— Talouslaskelmien oletukset	6
— Tuloslaskelma	7
— Tase	8
— Kassavirta	9
— Herkkyysanalyysi – liikelaitoksen alkukassa ja peruspääoma	10

Johdanto

KPMG sai toimeksiantona Helsingin kaupunginkanslialta selvittää Staran, eli Helsingin kaupungin rakentamispalvelun, liikelaitosmalliin liittyviä taloudellisia asioita

Selvitys on toteutettu perehtymällä Staralta saatuihin aineistoihin. Olemme lisäksi keskustelleet laskelmien oletuksista Toimeksiantajan ja Staran kanssa

Tämän raportin tavoitteena on

- Esittää liikelaitoksen tuloslaskelma, tase ja rahoituslaskelma sekä analyysi pääomituksista ja omistajatuloutuksesta

Laskelmissa käytetty arvio ulkoisesta myynnistä perustuu Toimeksiantajan ja Staran oletuksiin ja Toimeksiantajalta ja Staralta saatuihin tietoihin



Liikelaitoksen talouslaskelmat

Liikelaitoksen alkava tase

Staran arvioidut siirtyvät erät

— Arvio siirtävistä eristä per 31.12.2016 on seuraava (M€):

- Pysyvät vastaavat	11,2
- Vaihto-omaisuus ja lyhytaik. saamiset	13,5
- Rahat ja pankkisaamiset ml. yhdystilit	28,7
- VASTAAVAA YHTEENSÄ	53,3
- Ostovelat	6,5
- Muut lyhytaikaiset velat	4,7
- Siirtovelat (lomapalkkavelka)	13,7
- Muut siirtovelat	4,2
- VASTATTAVAA YHTEENSÄ	29,0
- LIIKELAITOKSEN PERUSPÄÄOMA	24,3

Kommentit

- Pysyvät vastaavat perustuvat taseeseen per 30.11.2016
- Toimeksiantaja ja Stara ovat arvioineet alkukassaksi 28,7 M€:
 - Operatiivinen alkukassa 15,0 M€
 - Lomapalkkavelan osuus 13,7 M€
- Muut siirtyvät erät on oletettu vuoden 2015 lopun taseen kaltaisiksi suhteessa liikevaihtoon
- Nettoapportin oletetaan muodostavan liikelaitoksen peruspääoman, jonka suuruus on käytetyin oletuksin noin 24 M€

Talouslaskelmien oletukset

Liikelaitosmalli	
Tarkasteluperiodi	2017-2021*
Käytetyt talousdatan lähteet ja käytetyt oletukset	Tuorein ennuste 2016 Toteuma per 30.11.2016 Tulosbudjetti 2017 Tiedot ulkoisesta myynnistä vuodelta 2016 Toimeksiantajan ja Staran kanssa käydyt keskustelut
Toimintakatetavoite	Ensimmäisenä toimintavuonna toimintakate kattaa poistot ja peruspääoman korot Vuoteen 2021 mennessä tulosbudjetin 2017 mukainen taso (4,2 %)
Inflaatio	1,5 % vuosina 2018-21 tuotoissa, kuluissa, poistoissa ja investoinneissa
Ulkoiset myynnit, jotka jäävät pois, M€	8,3
Vuotuiset investoinnit, M€	3,2
Korvaus peruspääomalle	8,0 %

* Laskelmissa vuoden 2016 oletetaan toteutuvan talousarvion mukaisena ja liikelaitoksen toiminnan alkavan 1.1.2017

Ennustelaskelmat - Liikelaitos (1/3)

Tuloslaskelma						
t€	TUBU 2017	2017	2018	2019	2020	2021
TUOTOT	209 353	203 053	206 099	209 190	212 328	215 513
Materiaalit ja palvelut	118 916	115 608	116 939	118 285	119 644	121 018
Henkilöstökulut	70 746	70 746	71 561	72 384	73 216	74 057
Vuokrat	10 150	10 150	10 267	10 385	10 504	10 625
Avustukset ja muut kulut	657	639	646	654	661	669
KULUT	200 469	197 143	199 413	201 707	204 026	206 368
TOIMINTAKATE	8 884	5 910	6 686	7 483	8 303	9 145
Poistot	3 968	3 968	4 028	4 088	4 150	4 212
LIIKELYLIJÄÄMÄ / -ALIJÄÄMÄ	4 915	1 942	2 658	3 395	4 153	4 933
Korvaus peruspääomalle		1 942	1 942	1 942	1 942	1 942
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ		0	716	1 453	2 211	2 992

- Taulukossa on näytetty vertailun vuoksi myös Staran tulosbudjetti 2017, jonka toimintakate perustuu talousarvioon
- Laskelmaesimerkissä ulkoisista myynneistä (noin 8,3 M€) luovutaan vuoden 2017 alussa. Kokonaisvastuun ottaminen keskustan jalkakäytäväalueista nostaa liikevaihtoa ensimmäisenä toimintavuonna arviolta noin 2 M€, joten ero tulosbudjettiin on 6,3 M€
- Henkilöstökulut ovat vuonna 2017 tulosbudjetin mukaiset. Toimeksiantaja ja Stara ovat arvioineet, että ensimmäisenä toimintavuonna toimintakate kattaa poistot ja peruspääoman korot. Toimintakate kehittyy vuoteen 2021 mennessä tulosbudjetin 2017 mukaiselle tasolle (noin 4,2 %)
- Vuodesta 2018 alkaen 1,5 %:n inflaatio kaikissa tuotto- ja kuluerissä pl. korvaus peruspääomalle
 - Korvaus peruspääomalle 8 %, peruspääoman määrä laskelmaesimerkissä 24,3 M€. Herkkyyksianalyysi peruspääoman määrästä on esitetty sivulla 10

Ennustelaskelmat - Liikelaitos (2/3)

Tase						
t€	1.1.2017	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Koneet ja kalusto + rakennukset	11 204	10 432	9 638	8 791	7 962	7 078
PYSYVÄT VASTAAVAT	11 204	10 432	9 638	8 791	7 962	7 078
Vaihto-omaisuus	1 321	1 290	1 309	1 329	1 349	1 369
Myyntisaamiset	9 425	9 202	9 340	9 480	9 622	9 766
Muut lyhytaikaiset saamiset	2 663	2 600	2 639	2 678	2 719	2 759
Siirtosaamiset	55	54	54	55	56	57
Rahat ja pankkisaamiset	28 651	29 377	31 073	33 561	36 790	40 857
VASTAAVAA	53 320	52 955	54 053	55 894	58 498	61 887
Oma pääoma	24 272	24 272	24 988	26 441	28 652	31 643
Peruspääoma	24 272	24 272	24 272	24 272	24 272	24 272
Edellisten tilikausien ylijäämä / alijäämä	0	0	0	716	2 169	4 380
Tilikauden ylijäämä / alijäämä	0	0	716	1 453	2 211	2 992
Vieras pääoma	29 048	28 683	29 065	29 453	29 846	30 244
Ostovelat	6 497	6 343	6 438	6 534	6 632	6 732
Muut lyhytaikaiset velat	4 719	4 607	4 676	4 746	4 818	4 890
Siirtovelat	17 832	17 733	17 951	18 172	18 396	18 622
VASTATTAVAA	53 320	52 955	54 053	55 894	58 498	61 887

Ennustelaskelmat - Liikelaitos (3/3)

Kassavirta					
t€	2017	2018	2019	2020	2021
Liikelylijäämä / -alijäämä	1 942	2 658	3 395	4 153	4 933
Korvaus peruspääomalle	-1 942	-1 942	-1 942	-1 942	-1 942
Poistot	3 968	4 028	4 088	4 150	4 212
Nettoinvestoinnit	-3 196	-3 234	-3 241	-3 321	-3 328
Käyttöpääoman muutos	-46	186	188	190	192
Oman pääoman kassavirta	727	1 696	2 488	3 229	4 067

Herkkyysanalyysi - liikelaitoksen alkukassa ja peruspääoma

- Taulukko esittää herkkyyksanalyysin liikelaitoksen alkukassan määrästä ja sen seurauksena syntyvästä peruspääomasta sekä sille maksettavasta korvauksesta

Pääomitusanalyysi						
t€						
Liikelaitoksen alkukassa	15 000	20 000	25 000	28 651	30 000	35 000
% laskelmaesimerkissä käytetyistä kassavaroista	52 %	70 %	87 %	100 %	105 %	122 %
Kuinka monen kuukauden kassavaikutteisia kuluja alkukassa vastaa*	0,9	1,2	1,5	1,7	1,8	2,1
Peruspääoman määrä	10 621	15 621	20 621	24 272	25 621	30 621
Korvaus peruspääomalle 8 %	850	1 250	1 650	1 942	2 050	2 450

* Taulukossa käytetty sivun 7 tuloslaskelmaesimerkin 2017-sarakkeen mukaisia lukuja



© 2016 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative (“KPMG International”), a Swiss entity. All rights reserved.

The KPMG name and logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.