

Rakentamispalveluliikelaitos

Ennuste: 3/2023

Päivämäärä: 1.11.2023

Täyttöohje

- Ennusteen päähuomioista kirjoitetaan
 - tiivistelmä, jota käytetään talouden ja toiminnan työpöytään sekä muihin kaupunkitason tiivistyksiin kaupungin johdolle.
 - yksi, yhtenäinen analyysi oman otsikkonsa alle.
 - riskeistä tulee oman otsikkonsa alle analyysi
 - kaikki yllä mainitut analyysit kirjoitetaan talousarviovuoden näkökulmasta
- Strategiasta tulee oman otsikkonsa alle analyysi koko valtuustokauden näkökulmasta
- Kirjoitathan jokaisesta kohdasta lyhyen ja informatiivisen analyysitekstin, jossa on olennaisimmat päähuomiot

Ennusteen tiivistelmä: keskeisimmät nostot ranskalaisilla viivoilla (maksimimerkkimäärä 2200)

- kuvaa keskeisimmät talousarvion toteutumiseen vaikuttavat tekijät (kaupungin johdolle)
- älä listaa lukuja vaan keskity syihin ja tekijöihin lukujen takana

- ennusteen liikevaihto on talousarviota korkeampi ja samoin kulut siten, että tilikauden alijäämästä muodostuu noin 1,1 miljoonaa euroa talousarviota parempi
- liikevaihdon ennuste nousee edellisestä ennusteesta noin 11,1 milj. euroa
- rakennustekniikan osalta rakentamisen myynnin ennakoidaan olevan suurempi kuin talousarviossa, mutta vuoden tuloksellisesti huonomman. Infrarakentaminen toteutunee tuloksen osalta talousarvion mukaisesti.
- ylläpidon ja ympäristöhoidon talous toteutuvat suunniteltua lievästi parempina. Aluemuutokset toteutuvat suunnitellusti.
- hintojen nousu on taittunut, mutta edellisvuoteen verratessa vuosi sitten voimassa oli sopimuksia, jotka oli tehty sotaa edeltävällä hintatasolla. Hinnat esim. asfaltti- ja kiviurakoissa nousivat merkittävästi.
- kehittämis- ja tuottavuusohjelman hankkeiden läpivienti ja säästötavoitteiden saavuttaminen tilanteessa, jossa hintapaineet yleisesti sekä ylläpidon aluemuutokset ja rakentamisen hankekokojen pieneneminen tuovat haasteet tavoitteiden saavuttamiselle.

Ennusteen analyysi: talousarvion toteutumiseen vaikuttavat tekijät (käyttötalous, irtaimen investoinnit, sitovat toiminnan tavoitteet sekä määrä- ja taloustavoitteet) sekä niiden johdosta käynnistetyt johtamistoimenpiteet

- kuvaa keskeisimpiä muutoksia ja syitä ennusteen taustalla
- kuvaa mihin taustaoletuksiin ennuste perustuu
- jos talousarvioon nähden on selkeitä poikkeamia, kuvaa mitä johtamistoimenpiteitä näiden johdosta on käynnistetty
- älä listaa lukuja vaan keskity syihin ja tekijöihin lukujen takana

Käyttötalous

Staran talousarvion mukaiset tuotot vuodelle 2023 ovat 228,3 milj. euroa. Tällä hetkellä tuottojen ennustetaan toteutuvan koko vuoden osalta 239,6 milj. euron suuruisina, josta liikevaihto on 234,2 milj. euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 5,4 milj. euroa. Tuottojen ennuste ylittää talousarvion 11,3 milj. eurolla.

Talousarvion mukaiset varsinaiset kulut vuodelle 2023 ovat 226,8 milj. euroa ja ennuste niiden osalta on tällä hetkellä 237,2 milj. euroa, jolloin varsinaisten kulujen ennakoidaan toteutuvan 10,4 milj. euroa talousarviota suurempina. Rakennuskustannukset ovat edelleen kasvussa, ja vaikka voimakas nousu on sinänsä jo taittunut, näkyy sodan aiheuttama kohonnut kustannustaso koko voimallaan. Ennusteen toimintakatteeksi muodostuu 2,3 milj. euroa. Poistot ovat ennusteessa 3,4 milj. euroa, jolloin liikealijäämää syntyy -1,1 milj. euroa. Talousarvion

liikealijäämä on -2,1 milj. euroa, joka ennusteessa ylitetään siis noin 1,0 milj. eurolla. Staran korvaus peruspääomalle on 1,9 milj. euroa vuonna 2023. Tilikauden alijäämäksi ennustetaan -3,0 milj. euroa, kun se talousarviossa on -4,1 milj. euroa, eli ennusteen tulos on noin 1,1 milj. euroa talousarviota parempi.

Rakennustekniikan liikevaihdon ennustetaan kasvavan viime vuodesta. Samoin kulut ovat kasvaneet vastaavasti, jolloin tuloksellisesti talouden ennustetaan toteutuvan edellisvuoden kaltaisena ja olevan tappiollinen. Rakennusmateriaalien ja työpanosten kustannustason nousu vaikuttaa edelleen katteeseen heikentävästi. Hankekoko on pienentynyt entisestään, joka osaltaan lisää työnjohdon työkuormaa ja laskutustyötä. Isojen hankkeiden vähentyessä myös tuloksen tekeminen vaikeutuu. Hakaniemen kauppahallin ja Longinojan päiväkodin hankkeiden tappiot rasittavat vielä tämän vuoden taloutta. Puutekniikan tilamuutostyöt ovat heikentäneet sen kapasiteettia. Uusi toiminnanohjausjärjestelmä on käyttöön otettu koko osastolla ja talouden seuranta helpottuu jatkossa. Toiminnanohjausjärjestelmä myös nopeuttaa hankkeiden laskutusta ja talouden seurannan reaaliaikaisuutta. Nyt alkuvaiheessa laskutuksessa on jonkin verran viivettä.

Kaupunkitekniikan rakentamisen osaston liikevaihdon ennustetaan vuonna 2023 olevan vuoden 2022 tasolla, mutta selvästi talousarviota pienempi. Työkanta on tällä hetkellä hyvä ja näyttää olevan loppuvuoteen asti. Alkuvuoden heikohko työkanta syö kannattavuutta sekä loppuvuoden keliolosuhteet, laskutuksen jälkikäteisyys ja talviprojektien saatavuus luovat epävarmuutta loppuvuoden ja alkuvuoden ennusteelle. Palvelustrategisten linjausten mukaisesti kaupunkitekniikan rakentamisen osaston hankekoot ovat pienentyneet, mutta samalla hankkeiden saatavuuden ja vuosisuunnittelun ennakoitavuus on ollut heikompaa ja niiden jaksottuminen kesäaikaan ja loppuvuoteen on resurssitaloudellisesta näkökulmasta haasteellista. Tilaajalla ei ole tällä hetkellä moniakaan suunnitelmia valmiina, jonka vuoksi tulevaisuuden näkymät toteutuksen osalta ovat aika lailla utuisia. Yhteistyötä tilaajan kanssa pyritään tiivistämään ja jatkuvasti kehittämään. Maailmanmarkkinatilanteen (mm. Ukrainan sota) takia materiaalien- ja tarvikkeiden hinnat mm. asfalttityöt 55–77 %, kivimateriaalit ja polttoaineet ovat kallistuneet merkittävästi edelliseen vuoteen verrattuna.

Kaupunkitekniikan ylläpidon myynnin ennustetaan olevan noin 6 % alempi kuin vuoden 2022 myynti, mikä johtuu poistuvista perussopimusalueista sekä pääasiakkaan pienemmistä määrärahoista, joita on käytetty lisätöihin. Osaston kulujen ennustetaan olevan noin 3 % alemmat kuin vuonna 2022, mikä johtuu toiminnan sopeuttamisesta pienentyneisiin alueisiin. Kaupungin sisäisellä päätöksellä tukikohtavuokrien ennustetaan nousevan 40 % edelliseen vuoteen verrattuna. Ilman vuokrien osuutta kustannukset pienenevät noin 5 %. Yleinen kustannustason nousu nostaa kaikkia kustannuksia merkittävästi ja syö sopeutumisen ja tuottavuuden kasvun vaikutukset. Henkilöstöä on osastolta poistumassa arvion mukaan vähintään 55 henkilöä. Työnjohdon puolelta vuonna 2023 kaupunkiympäristön toimialalle on siirtynyt jo nyt viisi henkilöä. Henkilöstön saatavuus on erittäin suuri haaste. Työhön soveltuvia hakijoita avoimena oleviin paikkoihin ei juuri ole.

Ympäristönhoidon osaston sopimus kaupunkiympäristön toimialan kanssa on solmittu alkukesästä. Tehty ennuste on tuloksellisesti talousarviota parempi ja volyymitä tulojen ja menojen osalta talousarvioon nähden korkeammalla tasolla, kun kartanoryhmän siirto Staran sisällä ylläpidosta ympäristönhoitoon on toteutunut ja huomioitu ennusteessa.

Logistiikka on ottanut käyttöön asiakkuuden hoitomallin, jolla halutaan vastata asiakkaiden ja sidosryhmien kiristyviin vaatimuksiin. Logistiikka keskittyy asiakkuuksien kehittämiseen. Tavoitteena on sopia mahdollisimman monien asiakkaiden kanssa asiakkuussopimukset ja kehittää yhteistyötä sopimusasiakkuudesta kohti kumppanuutta. DigiHelsinki Oy:n kanssa on astunut voimaan sopimus logistiikkakeskuksen, varastoinnin ja kuljetuksen alueista. Kaupunkiympäristötoimialan kanssa on tehty sopimus hinauspalveluista. Vuoden taloudellisen tuloksen ennustetaan olevan talousarvion tasolla.

Irtaimen investoinnit

Staralla ei liikelaitoksena ole talousarviossa sitovaa investointimäärärahaa. Talousarviossa suunniteltiin käytettävän työkonereiden ja autojen sekä muun irtaimen omaisuuden hankintaan 4,5 milj. euroa ja tulosbudjetissa 5,4 milj. euroa. Tehdyn ennusteen mukaan investointien arvioidaan olevan 5,5 milj. euroa tänä vuonna. Lopullinen toteuma riippuu siitä, ehtivätkö tilaukset tulla tämän vuoden puolella.

Sitovat toiminnan tavoitteet

Staralla on kolme sitovaa toiminnan tavoitetta vuodelle 2023:

1. Täyssähköautojen osuuden lisääminen henkilöautokannasta.
Täyssähköautojen osuus on yli 28 % henkilöautokannasta (31.12.2023 tilanne, autot ovat Staran omassa käytössä tai jälleen vuokrattu Helsingin kaupungin toimialoille) (vuonna 2021: 11 %) - tavoitteen ei ennusteta toteutuvan, arvio toteutumasta noin 25–26 %

2. Asiakastyytyväisyys kehittyi myönteisesti, tavoitellaan tasoa hyvä (NSI 20–40)
Asiakaskyselyyn perustuva nettosuosittealueindeksi (NSI) arvo on > 35
(vaihteluväli -100–100), (vuonna 2021: 53)
- tavoitetta ei voida ennustaa, kysely toteutetaan Q4/2023.
3. Työnantajan suosittealueindeksi Fiilari-henkilöstökyselyssä 2023 on >75,8 %
- tavoitetta ei voida ennustaa, kyselyn tuloksia ei ole vielä saatavilla

Määrä- ja talousarvioitteen (suoritteet)

Muut toiminnan tavoitteet:

1. Kehitys- ja tuottavuusohjelman suunnitelman ja tavoitteiden mukainen toteutus.
- tavoitteen ei ennusteta toteutuvan. Toteutuneet kuitenkin pääosin, henkilöstön suosittealueindeksi ja henkilöstömäärä eivät toteutuneet. Säästötavoite toteutuneet ainakin Stara-tasolla (tot.12/14).
2. Kestävyystavoitteena on uusiutuvan dieselin osuuden lisääminen kokonaiskäytöstä. siten, että sen osuus vuonna 2023 on vähintään 51 prosenttia.
- tavoitteen ei ennusteta toteutuvan. Toteuma arvio noin 40 %.
3. Stara ottaa käyttöön ympäristöraportointijärjestelmän, jonka avulla seurataan tarkemmin jäteraportointia ympäristöraportoinnissa.
- tavoitteen ennustetaan toteutuvan.
4. Tehdään kahdessa tukikohdassa (Atomitie ja Talttakuja) energiakatselmuksia vuoden 2023 aikana.
- tavoite toteutui. Molemmat kohteet katselmoitu, raportit valmistuivat toukokuussa.
5. Turvallisuushavaintoilmoitusten lukumäärä kasvaa neljän edellisen vuoden keskiarvosta.
- tavoite toteutui. Tavoitteen 229 ilmoituksen raja saavutettiin 23.10.2023.

Taloudelliset tavoitteet, esim. kannattavuustavoitteet, toteutuvat ennusteen mukaan talousarviota parempina. Määrälliset toiminnan laajuuteen liittyvät tiedot riippuvat työkannan luonteesta ja selvillä tilikauden päätöksen yhteydessä.

Arvio talousarviovuoden tavoitteisiin (sitovat ja muut), palvelutuotantoon, muuhun toimintaan ja toimintaympäristön muutoksiin liittyvistä merkittävistä riskeistä ja hallintatoimenpiteistä.

Hintojen nousuvauhti on taantunut, mutta hinnat ja palkkakustannukset ovat silti nousussa, ja tämä aiheuttaa haasteen taloudellisten tavoitteiden saavuttamiselle. Esim. tälle vuodelle kilpailutettujen asfalttiurakoiden hinnat uusine ympäristökriteereineen nousivat yli 50 %:lla edellisestä vuodesta. Sisäisten toimitilavuokrien nousu oli tälle vuodelle noin 4 milj. euroa ja tästä syystä talousarvio näyttää alijäämää. Tulosbudjetissa alijäämä puolitettiin ja tehty ennuste tässä vaiheessa jää tulosbudjetista noin 1,1 milj. euroa. Työkanta alkuvuonna olisi saanut olla suurempi. Loppuvuonna ei rakentamisessa ole pitkäaikaista selkeää näkymää.

Kaupunkistrategian painopistealueiden toteuttamisen analyysi:

- Kuvaa strategisten tavoitteiden toteutumisen edistymistä valtuustokaudella: onnistumiset ja haasteet. Keskity tässä toimialan / liikelaitoksen tunnistamiin keskeisiin painopistealueisiin.
- Hyödynnä analyysissä kaupunkistrategian valintojen, ohjelmien ja painopisteiden otsikointia sekä painopisteissä esitettyjä tavoitteita.
- Arvioi strategian keskeisiin tavoitteisiin pääsemisestä valtuustokauden aikana ja kuvaa konkreettisia tekoja ja valmiiksi saatuja asioita.
- Kuvaa onnistumisia ja haasteita eri painopisteiden edistämisen osalta.
- Kuvaa kokonaisuuden kannalta olennaisten strategiamittareiden muutoksia ja mitä ne kertovat strategian onnistumisesta, jos mittaritieto on päivittynyt <https://www.hel.fi/fi/paatoksenteke-ja-hallinto/strategia-ja-talous/kaupunkistrategian-ja-talouden-seuranta/kaupunkistrategian-seuranta>
- Ohjeellinen pituus on yksi sivu.
- Tekstissä voi raportoida useampaa ennustetta, jos otsikoi ne selkeästi.
- Tekstiosuudessa voi viitata aiempiin ennusteen osioihin.

Stara teki viime vuonna oman strategiapäivityksen ottaen huomioon uusi kaupunkistrategia, kehittämis- ja tuottavuusohjelma sekä muut toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset. Stara raportoi rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunnalle sekä kaupunkitasoiselle ohjausryhmälle kehittämis- ja tuottavuusohjelman etenemisestä.

Kaupunkistrategiassa 2021–2025 olevia tunnistettuja Staralle keskeisiä painopistealueita ovat:

- Vastuullinen talous kestävän kasvun perustana. Kehittämisen- ja tuottavuusohjelman säästötavoitteet saavutettiin vuonna 2022, mutta niiden saavuttaminen jatkossa sekä tuottavuus, hintapaineet ja hintakilpailukyky ovat haasteita.
- Toiminnan ja tuottavuuden kehittäminen. Kuten edellä.
- Henkilöstö. Staran henkilöstöressurssien käytön tehostaminen ja henkilöstön sisäisen liikkuvuuden ja uudelleenkoulutautumisen tukeminen erityisesti tilanteissa, joissa oma työ muutoksen vuoksi vähenee tai päättyy. Henkilöstön suositteluindeksitavoitteen saavuttaminen on haasteellista.
- Asiakkaat. Asiakastytyväisyys on erinomaisella tasolla. Loppukaudella tärkeää yhteisen näkemyksen luominen asiakkaan kanssa Staran toimintojen hinnasta ja laadusta suhteessa markkinatoimijoihin ja Staran asiakkailleen tuottaman hyödyn parantaminen.
- Kunnianhimoista ilmastovastuuta ja luonnonsuojelua. Onnistumisia mm. lumenkäsittelymenetelmien testit, kierrätys. Uusiutuvan polttoaineen käyttöä on lisättävä ja fossiilisten polttoaineiden käyttöä on vähennettävä. Jatketaan sähkökäyttöisten koneiden ja laitteiden sekä ajoneuvojen osuuden lisäämistä kalustoa uusittaessa.