

STARA

Pidetään Stadista huolta.

HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

Tilinpäätöskirja

1.1.–31.12.2020



SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO.....	1
TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2020.....	2
Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen toiminta ja talous.....	2
Organisaatio ja tilintarkastajat.....	3
Strategiset menestystekijät ja kehittämishankkeet.....	4
Tavoitteiden toteutuminen.....	6
Sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen.....	6
Talouden kehitys.....	8
Vuoden 2021 näkymiä.....	10
Tilinpäätöslaskelmat.....	12
Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot.....	15
Henkilöstöä koskevat liitetiedot.....	17
Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä arvio merkittävimmistä riskeistä vuodelta 2020.....	17
Kilpailulain 30 d §:n perusteella eriytettävät tuloslaskelmat.....	20
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista.....	25
Liitetiedot.....	25
Ehdotus tilikauden tuloksen käsittelystä.....	26

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2020**Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen toiminta ja talous**

Kaupunginvaltuusto päätti 1.3.2017 perustaa 1.6.2017 alkaen keskushallintoon kuuluvan Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen, jonka tehtävänä on huolehtia rakennusalan, ympäristönhoidon ja logistiikan asiantuntija-, tuotanto- ja ylläpitopalvelujen tuottamisesta kaupungille ja kaupunkikonsernin yhteisöille. Samalla hyväksyttiin, että liikelaitoksen aloittava tase muodostetaan liikelaitokseen siirtyvien tase-erien välitilinpäätöksen 31.5.2017 mukaisista kirjanpitoarvoista, ja että siirtyvä nettovarallisuus merkitään liikelaitoksen peruspääomaksi. Niin ikään hyväksyttiin, että liikelaitoksen peruspääoman tuottotavoite vuonna 2017 on kahdeksan (8) prosenttia peruspääomasta, minkä jälkeen tuottotavoite päätetään vuosittain talousarvion yhteydessä. Peruspääoman suuruus aloittavassa taseessa oli 24,3 milj. euroa.

Rakentamispalveluliikelaitos toimii rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunnan alaisuudessa. Liikelaitos käyttää toiminnassaan nimeä Stara. Rakentamispalveluliikelaitoksen toimintaa johtaa liikelaitoksen johtokunnan alaisena toimitusjohtaja. Toimitusjohtaja suorittaa kansliapäällikön määräämät tehtävät ja toimii liikelaitoksen johtokunnan esittelijänä. Starassa on hallinnon lisäksi viisi osastotasoista yksikköä, jotka huolehtivat hallintosäännössä mainittujen tehtävien suorittamisesta.

Vuosi oli Staralle kolmas kokonainen toimintavuosi liikelaitoksena. Kaupungin johtoryhmä käsitteli alkuvuonna 2020 selvitystä kaupungin teknisten palvelujen palvelustrategisista linjauksista ja päätti, että aiheesta teetetään ulkopuolinen arvio. Kevään aikana tilattiin kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä konsulttiselvitys Staran kehittämisestä, johon Stara omalta osaltaan osallistui. Kaupunginhallitus käsitteli ja teki päätöksen teknisten palvelujen palvelustrategiasta ja Staran kehittämisestä 16.11.2020. Päätöksessä hyväksyttiin teknisten palvelujen palvelustrategiset linjaukset ja tavoitetilä vuonna 2024. Linjausten toteuttamiseksi ja tavoitetilan saavuttamiseksi kaupunginhallitus kehotti Staraa käynnistämään kehittämis- ja tuottavuusohjelman valmistelun.

Vuoden aikana jatkettiin yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan ja Staran välillä. Aikaisemmin solmitut palvelusopimukset ympäristöhoitoon ja ylläpitoon olivat voimassa. Staran liikevaihto kasvoi ja oli Staran historian suurin. Rakentamisen volyyymi oli edellisvuotta korkeampi. Rakennustekniikka sekä kaupunkitekniikan rakentaminen paransivat liikevaihtoa ja tulosta edellisvuoteen verrattuna. Ylläpidon liikevaihto oli edellisvuotta pienempi. Palvelukeskusliikelaitoksen logistiikkakeskuksen koko toiminta siirrettiin 1.12.2018 alkaen osaksi Staran logistiikkaosaston toimintaa, joten toiminta oli jo vakiintunut osaksi Staraa. Uutta liikevaihtoa ja asiakkuuksia haettiin kaupungin sisältä korvaamaan vähentyneitä ulkoista myyntiä. Korona pandemian taloudelliset vaikutukset Starassa kohdistuivat suurimmaksi osaksi logistiikkaan, jonka toiminta kasvoi koronaan liittyvien toimitusten johdosta. Sen lisäksi logistiikka on tukenut merkittävästi sosiaali- ja terveystoimialan koronavarautumista.

Starassa perustettiin johtamisvalmiuden edellyttämä kriisiryhmä 16.3.2020. Ryhmä on kokoontunut säännöllisesti koko korona-ajan ja sen tehtävänä on

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

ollut ylläpitää koronan tilannekuvaa ja varmistaa, että Staran tuotanto toimii sujuvasti ja turvallisesti ja että Stara pystyy pitämään kiinni valmiusvelvoitteistaan.

Staran toiminnassa toteutettiin Helsingin kaupungin strategiaa ja tavoiteltiin Staran visiota ja vuoteen 2021 ulottuvaa tahtotilaa menestystekijöiden ja strategisten kehittämishankkeiden avulla. Staran strategisia kehittämishankkeita ja toimenpiteitä jatkettiin vuonna 2020 kilpailukykyisyyden parantamiseksi. Tavoitteena on vahva asiakaslähtöisyys ja tuottavuuden parantaminen, jota tavoitellaan mm. kehittämällä johtamista, prosesseja, hankintoja, resurssien hallintaa ja osaamista. Kaikki strategiset kehittämishankkeet ovat käynnissä tai alkamassa ja osa niistä on valmistunut.

Vuosittaisessa seurannassa Stara uusi Rakentamisen Laatu RALA ry:n sertifikaatin, joka on osoitus toiminnan tasosta ja laadukkuudesta. Stara sai RALA-sertifikaatin ensimmäisen kerran vuonna 2018. Siihen liittyen tehtiin arviointeja ja toteutettiin sisäisiä auditointeja. Toimintatapojen kehittäminen jatkuu prosessityön kautta.

Staran liikevaihto vuodelta 2020 oli 267,0 milj. euroa, jonka lisäksi liiketoiminnan muita tuottoja kertyi 4,3 milj. euroa. Liikeylijäämä kertyi 16,4 milj. euroa ja tilikauden ylijäämäksi muodostui 14,5 milj. euroa. Koko vuoden tuotot kasvoivat 17,6 milj. euroa (6,9 %) edelliseen vuoteen verrattuna ja tilikauden ylijäämä oli 8,7 milj. euroa edellisvuotta suurempi. Peruspääoman suuruus oli 24,3 milj. euroa, josta maksettiin suunnitelman mukaisesti tuottoa kaupungille 1,944 milj. euroa. Henkilöstömäärä vuoden lopussa oli 1196 vakinaista ja 219 määräaikaista eli yhteensä 1415 henkilöä.

Muiden resurssien osalta Staran toimitilasuunnitelma päivitetään vuosittain ja esitetään toimintasuunnitelman liitteenä. Uutta toimitilastrategiaa valmistellaan Staran kehittämis- ja tuottavuusohjelman laatimisen yhteydessä ja se päivitetään ohjelman valmistuttua. Tietohallinnon osalta toiminta allianssikumppanin kanssa on käynnistynyt suunnitellusti. Stara osallistui kaupungin digitalisaatio-ohjelman valmisteluun, jossa otetaan käyttöön kaupunkiyhteisiä ratkaisuja tai toimintatapoja. Ohjelmaan sisältyi digitaalisen perustan uudistamishanke, jonka yhteydessä Starasta siirtyi kanslian digitalisaatioyksikön digitaalisen perustan tiimiin viisi työntekijää vuoden 2021 alusta lukien.

Organisaatio ja tilintarkastajat

Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos kuuluu kaupungin organisaatiossa keskushallintoon, jota johtaa kansliapäällikkö Sami Sarvilinna.

Staran toimintaa ohjaa ja valvoo rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta, jonka kaupunginhallitus valitsee kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunnassa ovat vuonna 2020 toimineet seuraavat jäsenet ja heidän varajäsenensä:

- Jarmo Nieminen (Vihr.), varajäsen Anna Laine (Vihr.)
- Tapio Klemetti (Kok.), varajäsen Lea Saukkonen (Kok.)
- Jaana Alaja (SDP), varajäsen Anita Hellman (SDP)

- Erkki Nurmi (kaupunkiympäristön toimiala), varajäsen Hannu Seppälä (kaupunkiympäristön toimiala)
- Mirja Heiskari (kaupunginkanslia), varajäsen Mauno Kemppi

Johtokunnan puheenjohtajana on toiminut Jarmo Nieminen ja varapuheenjohtajana Tapio Klemetti.

Tilintarkastusyhteisönä on toiminut KPMG Oy Ab ja vastuunalaisena tilintarkastajana JHT, KHT Jorma Nurkkala.

Strategiset menestystekijät ja kehittämishankkeet

Toiminnan suunnittelussa toteutetaan Helsingin kaupunkistrategiaa ja tavoiteliaan Staran visiota ja tahtotilaa menestystekijöiden ja strategisten kehittämishankkeiden sekä osasto- ja prosessikohtaisten kehittämisprojektien ja toimenpiteiden avulla. Stara pyrki strategiatyössä määritettyyn tahtotilaan viiden menestystekijän ja niitä toteuttavien kehittämishankkeiden avulla.

Edellä mainitut viisi strategista menestystekijää ovat: asiakaslähtöisyys ja myyntihenkisyys, vahva talous ja kilpailukykyiset palvelukokonaisuudet, tehokkaat ja hyvin toimivat prosessit, kannustava johtaminen ja motivoitunut henkilöstö sekä toiminnan innovatiivinen kehittäminen.

Strategisten kehittämishankkeiden suunniteltu toteutusaikataulu kuvattiin toimeenpanon tiekartassa. Kehittämishankkeet toteutetaan Staran projektimallin mukaisesti. Strategisten hankkeiden tavoitteet, mittarit ja tavoitearvot on määriteltävä strategia-aineistossa. Tavoitteiden toteutumista seurataan tulokokouksissa. Strategisia kehittämishankkeita jatketaan edelleen kilpailukykyyn parantamiseksi. Vuonna 2020 kehittämisen painopisteet olivat asiakkuustyössä, kilpailukykyyn analysointi hankekokonaisuudessa sekä digitalisaatio-ohjelman toteuttamisessa.

Staran kehittämishankkeiden toteuttamisen yhteydessä tehtyinä toimenpiteinä voidaan esimerkiksi mainita:

- Sosiaalisten vaikutusten osalta kaupunkitekniikan ylläpidon ja kaupunkiympäristön (Kymp) välisessä palvelusopimuksessa 2019-2021 on sopimusvelvoitteena järjestetty SoTe:n kuntouttavaan työhön työtehtäviä, työvarusteet ja avustettu työturvallisuusasioissa.
- Jatkettiin Staran ja Kym:n yhteistä kehittämishanketta, jossa järjestetään nuorisotyön puitteet työkorvauksille. Helsinki pyrkii sovitteluun alaikäisten rikos- ja riita-asioita tilanteissa, joissa kaupunki on asianomistaja.
- Työllistettiin runsaasti kesätyöntekijöitä ja teetettiin opinnäytetöitä.
- Staran kaupunkitekniikan ylläpito jatkoi hankkeita lumen käsittelyn ongelmien ratkaisemiseen (SnowHow)
- Stara toteutti ICT-allianssihankeita ja hankki allianssikumppanin, jonka kanssa rakennetaan Stara yhteinen alusta. Sopimus allekirjoitettiin 18.12.2019. Vuoden 2020 aikana toiminta käynnistyi vuosisuunnitelman mukaisesti.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

- Stara oli järjestämässä Drone-as-a-Service -hackathonia 8.–10.12.2020.
- Ekokompassi -ympäristöjärjestelmä auditoitu ja uusi sertifiikaatti saatiin elokuussa, sertifiikaatti on voimassa 2020-2022.
- Vuosaaren Pallokujan tukikohdassa otettiin aurinkopaneelit käyttöön toukokuussa.
- Ympäristöohjelmassa oli vuoden 2020 suunnitelmassa kymmenen toimenpidettä, joista yhdeksän valmistui ja yksi on kesken.
- Kaupunginhallitus hyväksyi 16.11.2020 teknisten palvelujen palvelustrategiset linjaukset ja tavoitetilan vuonna 2024. Selvitysten valmisteluun osallistui henkilöitä Staran eri osastoilta.
- Kaupunkitekniikan ylläpidon ja ympäristönhoidon monivuotiset sopimukset kaupunkiympäristön toimialan kanssa olivat voimassa ja jatkuvat edelleen. Yleisten alueiden ylläpitosisopimukset ovat lännen ja pohjoisen osalta voimassa vuoden 2021 loppuun ja idän osalta vuoden 2023 loppuun.
- Stara on panostanut asiakkuusasioiden kehittämiseen. Myyntivalmennuksen kolmas ryhmä koulutettiin syksyllä. Meneillään on tunneälykäs myyntityö- koulutus.
- Johdon talousvalmennusta järjestettiin kolmessa eri tilaisuudessa puolen päivän mittaisina koulutuskokonaisuuksina.
- Kilpailukykyanalyysin loppuraportti valmistui 1/2021. Loppuraportti sisältää Staran ja yksityisten palveluiden ja suoritteiden hintavertailuja.
- Pidettiin toiminnansuunnitteluseminaari syksyllä toimintasuunnitelman laatimisen yhteydessä. Pidettiin johdon katselmus tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumisesta.
- Tehtiin sisäisiä auditointeja ja RALA-arvioinnit. Stara uusi Rakentamisen Laatu RALA ry:n sertifiikaatin.
- Stara on mukana katutöiden sujuvuushankkeessa yhteistyössä Kymppin kanssa. Käynnistetty Työpajankadun pilottihanke.
- Valmisteltiin Staran kategoriapohjaista hankintastrategiaa käyttöön otettavaksi.
- Johtamiskäytäntöjen ja johtoryhmätyöskentelyn kehittämistä toteutettiin johtoryhmävalmennuksella.
- Starassa on toteutettu kaupunkitasoisen tasa-arvosuunnitelman toimenpiteitä osana muuta toimintaa. Seuranta tehtiin Staran henkilöstötoimikunnassa joulukuussa 2020, jolloin myös sovittiin vuoden 2021 toimenpiteistä.
- Turvallisuustuokioita ja -kierroksia pidettiin yli tavoitteen. Turvallisuuspoikkeamiin liittyvää tuokiomateriaalia oli käyty läpi noin 70%:ssa työyksiköitä.
- Staran kriisiryhmä on kokoontunut viikoittain maaliskuusta 2020 lähtien.
- Helsingin innovaatorahaston rahoituksen saanut eRetrofit hanke jatkui vuonna 2020.
- Tehtiin toimenpiteitä ja osallistuttiin tietosuojaan ja tiedonhallinnan kaupunkitasoisiiin työryhmiin.

Tavoitteiden toteutuminen

Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen

Toimintavuosi sujui taloudellisesti erinomaisesti. Talousarvioon verrattuna tuotot ylittyivät 18 %:lla, tulosbudjettiin verrattuna yli 14 % sekä edelliseen vuoteen 6,9 %:lla. Stara panosti edelleen asiakastyöhön ja myynti myös kaupungin muille toimialoille kuin kaupunkiympäristölle oli kasvussa. Muutamien tavanomaista suurempien hankkeiden toteuttaminen jatkui. Vuosi oli sään suhteen leuto ja talvi vähäluminen, jolloin siitä ei koitunut lisätöitä Staralle edellisvuoden tavoin. Hakaniemen kauppahallin ja Kaasukellon peruskorjausten työmaat jatkuivat. Korjaus- ja uudisrakentamiskohteiden lukumäärä lisääntyi edellisestä vuodesta noin 8 %:lla. Palvelukeskuksesta Staraan siirtynyt logistiikkakeskus toimi toisen kokonaisen vuoden osana Staraa ja uutta liikevaihtoa syntyi osin korona toimitusten vauhdittamana. Tuotot olivat tilikauden ajalta 42,3 milj. euroa ja varsinaiset kulut 29,5 milj. euroa talousarviota suuremmat. Tilikauden ylijäämäksi muodostui 14,5 milj. euroa ja talousarvio ylitettiin 13,0 milj. eurolla.

Edelliseen vuoteen verrattuna tuotot kasvoivat 17,6 milj. euroa (6,9 %). Liikelylijäämä oli 8,7 milj. euroa ja samoin tilikauden ylijäämä 8,7 milj. euroa edellisvuotta suurempi. Käyttökate prosentti oli 7,2 % ja liikelylijäämä liikevaihdosta 6,0 %. Kannattavuus oli edellisvuotta paremmalla tasolla.

Lisääntyneen liikevaihdon myötä kasvoivat myös kulut. Palvelujen ostot kasvoivat eniten rakennustekniikassa. Logistiikan toiminnan volyymin noustua lisääntyivät sen toimintaan liittyvät kulut aineissa ja tarvikkeissa. Staran tuotanto toimi häiriöttä korona pandemiasta huolimatta ja pandemiasta ei aiheutunut ylimääräisiä kustannuksia esim. lisääntyneiden ylitöiden tai sairauspoissaolojen kautta.

Stara käytti investointeihin 6,97 milj. euroa (2,6 % liikevaihdosta).

Korvaus peruspääomalle (8 %) maksettiin talousarviossa edellytetyn suuruisena eli 1, 944 milj. euroa.

Sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Staralla oli talousarviossa kolme sitovaa toiminnan tavoitetta.

Staran käytössä olevien toimitilojen energiatehokkuus paranee
Energiansäästötavoite on 5 % vuoden 2015 energiankulutuksesta. Tavoitteeseen sisältyvät sähkön ja säänormitetun kaukolämmön kulutus.

Tavoite toteutui. Toimitilojen energiatehokkuuden kehittymistä mittaava 5% kokonaisenergiansäästötavoite sähkössä ja normitetussa kaukolämmössä verrattuna vuoden 2015 energiankulutukseen saavutettiin tuloksella -6,4 %.

Asiakastyytyväisyys kehittyi myönteisesti, tavoitellaan tasoa hyvä (NSI 20–40). Asiakaskyselyyn perustuva nettosuositeluindeksi (NSI) arvo on > 30

(vaihteluväli -100 – 100)

Tavoite toteutui. Nettosuosittelemuutoksen arvo oli 43,9.

Tapaturmataajuus pienenee.

Tapaturmataajuus laskee kolmen edellisen vuoden keskiarvosta 5 %.

Tavoite toteutui. Vuoden 2020 tapaturmataajuus oli 22,4, mikä tarkoittaa n. 18 %:n laskua edellisen kolmen vuoden tapaturmataajuuden keskiarvoon (27,2) nähden.

Sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta laaditaan tilinpäätöksen yhteydessä dokumentointikuvaus. Se on esitetty tilinpäätöskirjan liitteenä.

Muut toiminnalliset tavoitteet

Staralla oli tavoite, jonka mukaan hankintapäätöksistä 100 % sisältää ympäristökriteerejä. Tavoite ei täysin toteutunut, koska lukumäärällisesti 81 % hankinnoista sisälsi ympäristökriteerejä. Euromääräisesti hankintojen arvosta laskettuna 97 %:ssa oli ympäristökriteerejä.

Toinen talousarviossa ympäristöä koskeva tavoite oli, että Staran dieselkäyttöisistä hyötyajoneuvoista 70 % on siirtynyt käyttämään uusiutuvaa diesel polttoainetta. Tavoitteen toteutuma oli noin 31 %. Ohje uusiutuvan polttoaineen käytöstä on laadittu ja tiedotettu Starassa.

Talouden kehitys

Tuloslaskelma

	Talousarvio 1-12/2020	Toteutunut 1-12/2020	Talousarvio 1-12/2019	Toteutunut 1-12/2019
Tuloslaskelma	1 000 e	1 000 e	1 000 e	1 000 e
Tuotot	229 006	271 279	213 901	253 701
Varsinaiset kulut	222 297	251 804	206 418	242 915
Poistot	3 286	3 066	3 728	3 086
Liikelyli- / alijäämä	3 423	16 409	3 754	7 700
Korkotuotot / -kulut	0	13	0	10
Korvaus peruspää- omalle	1 944	1 944	1 944	1 944
Tilikauden yli- / ali- jäämä	1 479	14 452	1 810	5 746

Tuotot olivat tilinpäätösajalta 42,3 milj. euroa ja varsinaiset kulut 29,5 milj. euroa talousarviota suuremmat. Poistot toteutuivat 0,2 milj. euroa talousarviota pienempinä. Talousarvion tilikauden ylijäämä ylitettiin 13,0 milj. eurolla.

Kehityksen tunnuslukuja

	Toteutunut 2020	Toteutunut 2019
Käyttökate-%	7,2 %	4,3 %
Liikelylijäämä-% liikevaihdosta	6,0 %	3,0 %
Liikevaihto/henkilö, 1000 e (31.12. henkilömäärä)	191,7	187,4
Henkilöstö keskimäärin	1 468	1 455
Liikevaihto/henkilöstö keskimäärin, 1000 e	184,8	174,4
Jalostusarvo / henkilö (31.12.), 1000 e	74,3	70,9

Investoinnit

Irtaimen käyttöomaisuuden hankinta	Talousarvio 2020	Toteutunut 2020	Toteutunut 2019
	1 000 e	1 000 e	1 000 e
Yhteensä	3 646	6 973	1 927
Investoinnit / liikevaihto, %	1,6	2,6	0,8

Henkilöstö

Henkilöstön tunnuslukuja	Talousarvio 2020	Toteutunut 2020	Talousarvio 2019	Toteutunut 2019
Henkilöstömäärä 31.12.	1336	1415	1349	1354
- vakinaiset		1196		1189
- määräaikaiset		219		165

Tuottavuuden kehitys

Tuottavuusindeksi	TA 2020	2020	2019	2018
Tuottavuus (2018=100)	103	103	101	100
(Staran osastojen yksikkökustannusten perusteella laskettujen tuottavuusindeksien yhdistelty Stara tasoinen tuottavuusindeksi)				

Vuoden 2020 talousarvion laatimishojjeisiin sisältyi, että tuottavuuden kehitys esitetään indeksisarjana, joka perustuu palvelujen yksikkökustannuksiin siten, että vuoden 2018 yksikkökustannus- tai tuottavuusindeksiluku on 100. Staran osastojen yksikkökustannusten perusteella laskettujen tuottavuusindeksien yhdistelty Stara tasoinen toteutunut tuottavuusluku oli 103 vuonna 2020.

Osastokohtaiset yksikkökustannukset muodostuivat seuraavasti:

- Luonnonhoito, vuosikustannus €/ha (Ylläpidon kustannukset € indeksikorjattuna /metsäalueiden ylläpito+maisemapeltojen ylläpito+luonnonsuojelualueiden ylläpito ha)
- Kustannukset rakennettua/korjattua hyötyalaa kohden suurissa rakennusprojekteissa, yli 500 k€ (€/m²)
- Kaupunkitekniikan rakentaminen, (€/ muunnettu katu m²), (huomioitu rakennettu katu- ja puistoala sekä v ja jv km))
- Hoidettavan katu- ja puistoalueen sekä katuvihreän kustannukset (k€ /ha)

Aikaisemmin tuottavuuden mittarina käytettiin pitkään jalostusarvo/henkilö mitausta, joka sekin kehittyi positiivisesti vuoteen 2018 verrattuna. Jalostusarvo/henkilö (31.12., 1000 €) lukema oli 67,7 vuonna 2018 ja 74,3 vuonna 2020.

Talousarviossa esitetty tilankäytön tehokkuus

Tilankäytön tehokkuuden mittari	TA 2020	2020	2019	2018	2017
Indeksi (2017= 81 006 htm ² kokonaispinta-ala)	94,3	94,3	94,3	94,3	100
Tilojen kokonaispinta-ala, htm ²	76400	76400	76400	76400	81006

Vuoden 2021 näkymiä

Vuonna 2021 toiminnan kehittämistä jatketaan strategiatyössä ja toimintasuunnitelmassa määriteltyjen suuntaviivojen ja tavoitteiden mukaisesti. Stara pyrkii vuoteen 2021 määritettyyn tahtotilaan viiden menestystekijän ja niitä toteuttavien kehittämishankkeiden avulla. Staran strategiset kehittämishankkeet ja toimenpiteet tukevat sekä kaupunkistrategian 2017 – 2021 että Staran tavoitteiden toteutumista. Uuden kaupunginvaltuuston vahvistettua uuden kaupunkistrategian valtuustokaudelle, arvioi Stara oman strategian päivitystarpeet ottaen huomioon uuden kaupunkistrategian ja kaupungin palvelustrategisissa linjauksissa annetut suuntaviivat.

Kaupungin johtoryhmä käsitteli alkuvuonna 2020 selvitystä kaupungin teknisten palvelujen palvelustrategisista linjauksista. Kevään aikana tilattiin konsulttiselvitys Staran kehittämisestä, johon Stara omalta osaltaan osallistui. Kaupunginhallitus käsitteli ja teki päätöksen teknisten palvelujen palvelustrategiasta ja Staran kehittämisestä 16.11.2020. Päätöksessä hyväksyttiin teknisten palvelujen palvelustrategiset linjaukset ja tavoitetila vuonna 2024. Linjausten toteuttamiseksi ja tavoitetilan saavuttamiseksi kaupunginhallitus kehotti Staraa käynnistämään kehittämis- ja tuottavuusohjelman valmistelun.

Kansliapäällikkö päätti teknisen palvelustrategian ja Staran kehittämisen ohjausryhmän asettamisesta 18.12.2020. Ohjausryhmän tehtävänä on varmistaa kaupunginhallituksen päättämään teknisen palvelun palvelustrategiaan ja Staran kehittämisen tavoitetilaan pääseminen. Ohjausryhmän toimikausi loppuu vuoden 2024 lopussa. Ohjausryhmässä Staraa edustavat toimitusjohtaja ja hänen lisäkseen ryhmään valittu henkilöstön edustaja.

Palvelustrategiassa määritettävät painopisteet sekä erityisesti ylläpidon alueiden ja liikevaihdon mahdolliset muutokset sekä hintapaineet vaikuttavat koko Staraan ja sen resursseihin. Palvelustrategian vaikutukset lasketaan toiminoittain, haetaan ratkaisuja Starassa ja yhdessä kaupunkiympäristötoimialan kanssa ja laaditaan kehittämis- ja tuottavuusohjelma 2021 – 2024. Mikäli kaupunkiympäristötoimialan tilaamat työt vähenevät, hankeko koko pienenee ja kohteiden määrä lisääntyy, on sillä vaikutusta Staran kustannustasoon ja yksikkökustannuksiin. Tuottavuuden parantaminen laskevalla liikevaihdolla on haasteellista. Tärkeää on, että ratkaisuja haetaan sekä Starassa että yhdessä kaupunkiympäristötoimialan kanssa.

Staralla on kaupunkiympäristötoimialan kanssa yhteistyösopimus ja toimintokohtaisia palvelusopimuksia ja toimintaa kehitetään yhdessä asiakkaan kanssa. Osana yhteistyösopimusta ja asiakkuuksien hallintaa Stara on valmistelemassa kaupunkiympäristön toimialan kanssa kehittämisohjelmaa, jossa määritettyjä kehittämistoimenpiteitä toteutetaan yhteisesti sovitun mukaisesti. Yhteinen kehittäminen toteuttaa kaupunkistrategian tavoitetta kaupunkikokonaisuuden ohjattavuuden parantamisesta. Kehittämisohjelmaa ollaan päivittämässä teknisten palvelujen palvelustrategisten linjausten perusteella. Käytännössä on sovittu seuraavien kolmen projektin asettamisesta: infrarakentamisen kehittäminen, yleisten alueiden kunnossapidon kehittäminen sekä korjausrakentamisen kehittäminen. Näiden lisäksi oma alueensa on jatkuvat kehittämistoimenpiteet.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

Ylläpidolla ja ympäristöhoidolla on monivuotiset palvelusopimukset. Yleisten alueiden ylläpitosopimuksista vuoden 2021 lopussa ovat loppumassa lännen ja pohjoisen Helsingin sopimukset. Idän sopimus on voimassa vuoden 2023 loppuun.

Staran digitalisaatio-ohjelman toimeenpanoa jatketaan vuonna 2021 suunnitelman mukaisesti. Merkittävä osa ohjelmaa on digitalisaatiota hyödyntävien tuotannonohjausjärjestelmien kehittäminen ja käyttöönotto, joka tulee muuttamaan myös johtamista ja organisaatiokulttuuria. Digitaaliset tuotannonohjausjärjestelmät mahdollistavat myös töiden reaaliaikaisemman informoinnin. Hanke toteuttaa kaupunkistrategiaa digitalisaation, tekoälyn ja robotisaation hyödyntämisestä ja edistää julkisen sektorin ekosysteemin rakentamista. Kehittämisen tavoitteena on tuottavuuden parantaminen. Helsingin kaupunginkanslian strategiaosastolle perustettu digitaalisen perustan yksikkö aloitti toimintansa 1.1.2021. Digitaalinen perusta tarjoaa keskitetysti infra- ja perustietotekniikan palvelut kaikille toimialojen ja liikelaitosten työntekijöille. Varsinkin toiminnan käynnistyessä Staran on pyrittävä omalta osaltaan turvaamaan palvelujen häiriötön jatkuminen.

Korona pandemian kehittymistä seurataan johdon kriisiryhmässä. Ryhmä koontuu edelleen säännöllisesti ja se ylläpitää koronan tilannekuvaa ja varmistaa, että Staran tuotanto toimii sujuvasti ja turvallisesti ja että Stara pystyy pitämään kiinni valmiusvelvoitteistaan.

Huolimatta edellä mainituista haasteista, tämän hetkinen kokonaistyötilanne on hyvä ja näkymät vuodelle 2021 varovaisen myönteiset.

Tilinpäätöslaskelmat

TULOSLASKELMA

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
LIIKEVAIHTO	266 971 503,89	250 161 844,53
Liiketoiminnan muut tuotot	4 307 034,59	3 539 531,62
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-36 148 778,63	-32 943 357,61
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	1 762 008,13	-114 391,49
Palvelujen ostot	-131 215 578,76	-124 149 728,75
	-165 602 349,26	-157 207 477,85
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-57 290 124,50	-57 106 940,30
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-13 447 020,49	-13 848 059,68
Muut henkilösivukulut	-2 078 450,67	-2 185 489,84
	-72 815 595,66	-73 140 489,82
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 065 577,69	-3 086 334,88
	-3 065 577,69	-3 086 334,88
Liiketoiminnan muut kulut		
Vuokrat ja muut kulut	-13 385 829,61	-12 567 269,91
	-13 385 829,61	-12 567 269,91
LIIKEYLIJÄÄMÄ/ ALIJÄÄMÄ (-)	16 409 186,26	7 699 803,69
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muille maksetut korkokulut	-9 894,19	-6 609,53
Muut rahoituskulut	-3 470,00	-3 470,00
Korvaus peruspääomasta	-1 944 000,00	-1 944 000,00
	-1 957 364,19	-1 954 079,53
Satunnaiset erät		
Satunnaiset tuotot	0,00	0,00
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ ALIJÄÄMÄ (-)	14 451 822,07	5 745 724,16
Tunnusluvut		
Sijoitetun pääoman tuotto, %	25,6	14,3
Kunnan sijoittaman pääoman tuotto, %	25,6	14,3
Voitto, %	5,3	2,3

TASE

VASTAAVA

31.12.2020

31.12.2019

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Kiinteät rakenteet ja laitteet
Koneet ja kalusto

1 252 464,71

601 176,45

11 292 560,02

8 042 666,46

12 545 024,73

8 643 842,91

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Vaihto-omaisuus

Aineet ja tarvikkeet

3 229 270,37

1 467 262,24

3 229 270,37

1 467 262,24

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Myyntisaamiset
Saamiset kunnalta
Muut saamiset
Siirtosaamiset

1 005 844,68

1 056 647,17

88 031 122,88

79 878 853,84

3 557 269,87

2 480 727,56

198 642,77

115 755,48

92 792 880,20

83 531 984,05

Rahat ja pankkisaamiset

Palvelukassat
Maksukorttisaamiset

0,00

103,35

3,50

495,49

3,50

598,84

VASTAAVAA YHTEENSÄ

108 567 178,80

93 643 688,04

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Peruspääoma
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä
Tilikauden yli-/alijäämä

24 300 000,00

24 300 000,00

32 565 917,11

26 820 192,95

14 451 822,07

5 745 724,16

71 317 739,18

56 865 917,11

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Saadut ennakot

4 708 625,73

5 109 035,62

4 708 625,73

5 109 035,62

Lyhytaikainen

Ostovelat
Korottomat velat kunnalta
Muut velat
Siirtovelat

12 383 480,43

11 459 116,41

107 331,42

1 919 769,90

1 718 976,31

18 237 563,56

18 383 311,17

32 540 813,89

31 668 735,31

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

108 567 178,80

93 643 688,04

Tunnusluvut

Omavaraisuusaste, %
Suhteellinen velkaantuneisuus, %
Kertynyt ylijäämä (alijäämä), 1000 €

68,7

64,2

12,0

12,5

47 018

32 566

RAHOITUSLASKELMA

	2020	2019
TOIMINNAN RAHAVIRTA		
Liikelyjäämä (-alijäämä)	16 409 186,26	7 699 803,69
Poistot ja arvonalentumiset	3 065 577,69	3 086 334,88
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 957 364,19	-1 954 079,53
TOIMINNAN RAHAVIRTA	17 517 399,76	8 832 059,04
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Investointimenot	-6 972 970,51	-1 926 976,33
Rahoitusosuudet investointimenoihin	6 211,00	
TOIMINNAN JA INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	10 550 640,25	6 905 082,71
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Muut maksuvalmiuden muutokset		
Vaihto-omaisuuden muutos**	-1 762 008,13	114 391,49
Saamisten muutos kunnalta**	4 553 654,32	-569 569,39
Yhdystilisaamisen muutos kunnalta**	-12 705 923,36	-8 258 739,27
Saamisten muutos muilta**	-1 108 627,11	191 172,12
Korottomien velkojen muutos kunnalta	-107 331,42	96 323,88
Korottomien velkojen muutos muilta	579 000,11	1 520 501,90
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA**	-10 551 235,59	-6 905 919,27
RAHAVAROJEN MUUTOS**		
Rahavarat 31.12.	3,50	598,84
Rahavarat 1.1.	598,84	1 435,40
RAHAVAROJEN MUUTOS	595,34	836,56

Tunnusluvut

Investointien tulo-rahoitus, %	251,4	458,3
Quick ratio*		
Current ratio*		

* Tilikauden tunnusluvut eivät ole laskettavissa, liikelaitoksella ei ole omia pankkitilejä.

**Rahoituslaskelma on muutettu vastaamaan konsernitilinpäätöksen lukuja, joten rakenne ei vastaa v.2019 tilinpäätöksessä esitettyjä.

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

PYSYVÄT VASTAAVAT

Pysyvien vastaavien aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaisesti.

POISTOSUUNNITELMA

Käyttöomaisuusryhmä	Poisto- aika	Poisto- tapa
Rakennukset ja rakennelmat Talousrakennukset/tukikohdat	10 v	tasapoisto
Kiinteät rakenteet ja laitteet Muut kiinteät koneet, laitteet ja rakenteet (jakeluasemat)	15 v	tasapoisto
Koneet ja kalusto Rautaiset alukset	15 v	tasapoisto
Puiset alukset ja uivat työkoneet sekä muut raskaat koneet (lakaisukoneet, raskaat jyrät)	10 v	
Muut liikkuvat työkoneet Liikkuvat kevyet työkoneet I (kuorma-autot >7t, kuormaajat, tiehyöylät, traktorit AKP)	7 v	
Liikkuvat kevyet työkoneet II (kairauskoneet PTO)	5 v	
Muut kuljetusvälineet (henkilö-, paketti ja kuorma-autot <7t)	5 v	
Muut laitteet ja kalusteet (ajettavat viherkoneet, lisälaitteet)	4 v	
Atk-laitteet	3 v	
Muut pitkävaikutteiset menot Atk-ohjelmistot	3 v	tasapoisto

PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET	2020	2019
Aineelliset hyödykkeet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	8 643 842,91	9 803 201,46
Lisäykset tilikaudella	6 966 759,51	1 742 929,25
Siirrot erien välillä		184 047,08
Sumupoistot	-3 065 577,69	-3 082 721,75
Kertaluonteiset poistot		-3 613,13
Aineelliset hyödykkeet 31.12.	12 545 024,73	8 643 842,91
SIIRTOSAAMISET		
	31.12.2020	31.12.2019
Lyhytaikaiset siirtosaamiset		
Muut siirtosaamiset muilta		
Laskuttamattomat työt toimialoilta	2 205 739,23	1 924 005,53
Jaksotettuja myyntilaskuja	15 126,92	2 642,68
Varastojen TV/LV tilit	180 119,25	111 622,41
Jaksotetut koulutuskorvaukset	3 396,6	4 133,07
	2 404 382,00	2 042 403,69
OMA PÄÄOMA		
	2020	2019
Peruspääoma 1.1. ja 31.12.	24 300 000,00	24 300 000,00
Edellisten tilikausien ylijäämä	32 565 917,11	26 820 192,95
Tilikauden ylijäämä	14 451 822,07	5 745 724,16
VIERAS PÄÄOMA		
	31.12.2020	31.12.2019
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Pilaantuneiden maiden ennallistamisrahat	4 708 625,73	5 109 035,62
	4 708 625,73	5 109 035,62
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Siirtyvät palkat ja palkkiot	1 209 968,56	1 524 859,36
Siirtyvät tulospalkkiot	2 185 315,00	1 947 611,00
Lomapalkkajaksotus	14 842 280,00	14 582 298,24
Ostolaskujen jaksotukset	0	328 895,37
	18 237 563,56	18 383 663,97

Vastuusitoumukset

Pankkitakauksia neljä kappaletta, joissa takauksen antaja Danske Bank ja edunsaaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (2296962-1):

Vuosaaren pilaantuneiden maiden loppusijoitusalueen toiminnan muuttamis- ja aloittamisluvan ESAVI/9786/2015 päätöksen 82/2017/1 mukainen vakuus pintarakenteiden rakentamisen osuuden osalta 440 000 euroa. Vuosaaren pilaantuneiden maiden loppusijoitusalueen toiminnan muuttamis- ja aloittamisluvan ESAVI/9786/2015 päätöksen 82/2017/1 mukainen vakuus on jälkihoidon ja tarkkailun toteuttamisen osuuden osalta 150 000 euroa. Kyläsaaren entisen jätevedenpuhdistamon massojen kuivatus, esikäsittely ja välivarastointi ESAVI/4449/2017 päätöksen 232/2017/1 mukainen vakuus jätteiden asianmukaisen käsittelyn varmistamiseksi 10 000 euroa. Kyläsaaren maainesten käsittelykentän toiminnan jatkamisen ja aloittamisluvan ESAVI/4449/2017 päätöksen 230/2017/1 mukainen vakuus jätteiden asianmukaisen käsittelyn varmistamiseksi 20 000 euroa.

Vuokravastuusopimuksia viisi kappaletta:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vuokraama Ilmalankuja 2:n irtisanomisajan vuokra 12 kuukautta yhteensä 453 280 euroa, KA-Pesu Oy:n vuokraama Rattitie 32:n irtisanomisaika 24 kuukautta yhteensä 304 239 euroa ja Maxisat Group Oy:n vuokraama Valuraudantie 19 irtisanomisaika kuusi kuukautta yhteensä 30 780 euroa. Lisäksi kaksi Julius Tallberg-kiinteistöt Oyj:n vuokrakohdetta osoitteessa Liukumäentie 15 kolmen kuukauden irtisanomisajalla yhteensä 106 727 euroa. Vuokravastuun määrä yhteensä 895 026 euroa, josta tilikaudella 1.1.–31.12.2021 maksettavat osuudet 742 906 euroa. Vuokrasopimuksiin ei sisälly lunastusvelvoitteita.

Henkilöstöä koskevat liitetiedot

	31.12.2020	31.12.2019
Henkilöstömäärä	1415	1354
- kuukausipalkkaisia	451	425
- tuntipalkkaisia	964	929

Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä arvio merkittävimmistä riskeistä vuodelta 2020

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta on hyväksynyt 13.12.2018 hallintosäännössä edellytetyn rakentamispalveluliikelaitoksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen.

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta on valvonut, että rakentamispalveluliikelaitos on toiminut kaupunginvaltuuston (Khs 30.1.2019, § 29) hyväksy-

män Helsingin kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet-asiakirjan, vahvistetun talousarvion, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen hyväksymien tavoitteiden, eettisten periaatteiden (Khs 28.10.2019, § 722) sekä hyväksymänsä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen mukaisesti ja ohjannut sen toimintaa.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta on rakentamispalveluliikelaitoksessa järjestetty siten, että Staran toimitusjohtaja päätti 24.4.2015 perustaa Staran sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan arviointiryhmän, jonka tehtävänä on edistää tuloksellista toimintaa Starassa. Arviointiryhmän ohjauksessa ja sen kanssa yhteistyössä Staran osastot vastaavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä omalla vastuualueellaan. Tehdyt toimenpiteet esim. sisäisen tarkastuksen havaintoihin perustuen raportoidaan johdolle.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Rakentamispalveluliikelaitos on arvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta Staran sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan arviointiryhmän työn avulla. Arviointiryhmän työskentelyn tarkoituksena on Staran toimintaympäristön riskien systemaattinen tunnistaminen ja kontrolloinnin varmistaminen arviointimenetelmin, joiden tavoitteena on edesauttaa Staran toiminnan laillisuuden ja tuloksellisuuden varmistamista ja riskien kontrolloitua hallintaa.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Tekemänsä arvioinnin perusteella rakentamispalveluliikelaitos esittää, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila on pääosin tyydyttävä, mutta arviointiryhmän ohjauksessa kehittämistoimenpiteitä jatketaan aktiivisesti tilan nostamiseksi hyvänä pidettävälle tasolle.

Toteutuneet merkittävät riskit

Tilikauden aikana ei ole toteutunut merkittäviä riskejä korona pandemiaa lukuun ottamatta.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Rakentamispalveluliikelaitos on arvioinut merkittävimpiä riskejä. Osastojen tekemien riskikartoitusten pohjalta hallintatoimenpiteitä suunnitellaan arviointiryhmän johdolla. Merkittävimpiä tunnistettuja riskejä ja toimenpiteitä:
Strategian ja talouden riskit:

1. Avainhenkilöiden rekrytointihaasteet vaatimusten kasvaessa, erityisesti rakennustöiden johtamisessa ja esimiestyössä
 - käytettävissä olevan keinovalikoiman hyödyntäminen rekrytoinneissa
2. Toiminta uudistuneen kaupunkiympäristön toimialan kanssa on vakiintumassa ja sen osuus Staran asiakkuuksista on yli 90 %. Teknisten palvelujen palvelustrategiasta ja Staran kehittämisestä on tehty päätös.

- keskitytään kehittämään omaa toimintaa yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa ja parantamaan omaa tuottavuutta keskitetyllä kehittämis- ja tuottavuusohjelmassa määriteltäviin asioihin
 - aktiivinen osallistuminen suunnitteluryhmissä ja asiakastyö
3. Kilpailuneutraliteetti asioihin liittyvät kysymykset
 - yhteistyö kaupunginkanslian ja muiden asiantuntijatahojen kanssa tulkinnoissa ja toimenpiteissä
 4. Taloudellisia tavoitteita ei saavuteta, jos ennustetarkkuus, reagoitiherkkyys, tavoitteiden mittarointi ja seuranta eivät ole riittävällä tasolla
 - ennustamisen ja tulosseurannan edelleen kehittäminen yhteistyössä eri tahojen kanssa tavoitteena parempi tarkkuus ja raportointi

Toiminnalliset riskit:

1. Henkilöstöriskit ilmenevät avainhenkilöiden lähtiessä, kun samalla häviää tietotaitoa ja asiakasosaamista
 - määriteltävä keinot sitouttaa avainhenkilöitä organisaatioon (urapolkuja, koulutusta, muita kannustimia) sekä eläköitymisen parempi huomioiminen
 - perehdytyksen huomioiminen myös aliurakointisopimuksissa, tapaturmariskien vähentäminen, työturvallisuuden riskienarviointi
2. Harmaa talous
 - noudatetaan ohjeita ja määräyksiä harmaata taloutta koskien, mm. tilaajavastuu, riskien huomiointi sopimusteksteissä, tarjoajien kelpoisuusvaatimusten tarkka määrittely jo tarjouspyynnössä ym.

Ulkoiset riskit:

Korona pandemiaan liittyen Starassa perustettiin johtamisvalmiuden edellyttämä kriisiryhmä 16.3.2020. Ryhmä on kokoontunut säännöllisesti koko korona-ajan ja sen tehtävänä on ollut ylläpitää koronan tilannekuvaa ja varmistaa, että Staran tuotanto toimii sujuvasti ja turvallisesti ja että Stara pystyy pitämään kiinni valmiusvelvoitteistaan.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Sisäisen tarkastuksen tekemien käynnissä olevien aktiivisten tarkastusten suositusten toimenpiteiden toimeenpano. Osastojen riskiarvioissa erityistä huomiota on kiinnitetty toiminnallisiin ja henkilöstöriskeihin. Riskienhallintaa on kehitetty erityisesti rakentamisessa. Stara uusi Rakentamisen Laatu RALAr:n sertifiikaatin. Laatutyö tukee osaltaan sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa. AVI:n tarkastuksiin reagoidaan ohjeistuksella tai niiden päivittämisellä. Rakentamisen prosessiryhmä seuraa riskienhallinnan tilaa osaltaan ja prosesseja on kuvattu entistä kattavammin. Vuoden aikana päivitettiin Staran pysyväisohje Sisäinen valvonta ja riskienhallinta rakentamispalveluliikelaitoksessa. Stara tasoisten ja osastojen erityiskysymysten tarkastelua jatketaan vuoden 2021 aikana pysyväisohjeessa kuvatun vuosikellon mukaisesti.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

Kilpailulain 30 d §:n perusteella eriytettävät tuloslaskelmat

RAKENNUSTEKNIikka

LASKENNALLINEN TULOSLASKELMA**1.1.-31.12.2020**

Liikevaihto		508 574,15
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)		0,00
Valmistus omaan käyttöön		0,00
Liiketoiminnan muut tuotot		0,00
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-54 859,39	
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	0,00	
Palvelujen ostot	-208 128,43	-262 987,82
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-107 270,05	
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-25 026,10	
Muut henkilösivukulut	-4 119,17	-136 415,32
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-323,00	
Arvonalentumiset	0,00	-323,00
Liiketoiminnan muut kulut		-24 914,00
Liikeylijäämä (-alijäämä)		83 934,01
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0,00	
Muut rahoitustuotot	0,00	
Korvaus jäännöspääomasta	0,00	
Korkokulut	0,00	
Muut rahoituskulut	0,00	0,00
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		83 934,01
Satunnaiset tuotot ja -kulut		
Satunnaiset tuotot	0,00	
Satunnaiset kulut	0,00	0,00
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		83 934,01
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Tuloverot		0,00
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) +/- +/-		83 934,01

Rakennustekniikan toiminta sisältää korjausrakentamis- ja konepajapalvelut.

Palvelujen ostot yhteensä 208.128 € sisältävät: Urakat 206.094 € + Rahti ja kuljetuspalvelut 1.945 € + Muut vuokratulut 89 €

Palkat ja palkkiot perustuvat kirjattuihin työtunteihin:

$3.329,30 \text{ h} * 32,22 \text{ €/h}$ keskimääräinen palkkakustannus per työtunti = 107.270 €

Henkilösivukulut perustuvat Stara-tasoiseen henkilösivukuluprosenttiin 27,17 %:

$3.329,30 \text{ h} * 32,22 \text{ €/h} * 27,17 \text{ \%}$ = 29.145 €

Suunnitelman mukaiset poistot tulevat ko. tuotantoyksiköiden poistoprosentista:

$(54.884 \text{ € poistot } 2020 / 95.049.000 \text{ € kokonaiskulut } 2020) * 424.640 \text{ €}$ = 323 €

Liiketoiminnan muut kulut 24.914 € muodostuvat Staran sisäisistä kulueristä:

Liikelaitoksen sisäiset ostot, vuokrat ja palvelut 142 € + 35 € + 15.716 € = 15.893 €

Liikelaitoksen hallinnon kustannukset: hallintokulu 2,07 % * 424.640 € = 8.790 €

Ylijäämä 231 € menee yleisiin kustannuksiin, mutta ensisijaisesti kiinteät yleiskustannukset katetaan yleiskustannuslaskutuksella 12 % työn hankinnoista.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

KAUPUNKITEKNIIKAN RAKENTAMINEN

LASKENNALLINEN TULOSLASKELMA

1.1.-31.12.2020

Liikevaihto		0,00
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)		0,00
Valmistus omaan käyttöön		0,00
Liiketoiminnan muut tuotot		172 212,42
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-9 739,04	
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	0,00	
Palvelujen ostot	-102 432,40	-112 171,44
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-12 993,85	
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-3 045,76	
Muut henkilösivukulut	-471,68	-16 511,29
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 422,66	
Arvonalentumiset	0,00	-2 422,66
Liiketoiminnan muut kulut		-38 826,47
Liikelylijäämä (-alijäämä)		-2 280,56
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0,00	
Muut rahoitustuotot	0,00	
Korvaus jäännöspääomasta	0,00	
Korkokulut	0,00	
Muut rahoituskulut	0,00	0,00
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		-2 280,56
Satunnaiset tuotot ja -kulut		
Satunnaiset tuotot	0,00	
Satunnaiset kulut	0,00	0,00
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		-2 280,56
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Tuloverot		0,00
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) +/- +/-		-2 280,56

Kaupunkitekniikan rakentamisen toiminta sisältää katujen, puistojen sekä kunnallistekniikan rakentamisen. Yksityisille asiakkaille tehtävissä hankkeissa hanketta SAPpiin avattaessa projektirakenteen osan

hakija-kenttään merkitään yksityisen myynnin tunniste 7850, joka yksilöi hankkeen.

Yksityisiä myyntejä tarkastellessa tämä tunniste syötetään raporttiin, jolloin SAP hakee ko. hankkeet. Projektiraportilta saadaan työmaahan suoraan kohdistuvat tuotot ja kustannukset.

Näiden lisäksi hankkeisiin kohdistuu joitain yleiskululuontoisia kustannuksia, kuten yksikön toimitalakustannuksia, osaston esikunnan ja teknisen tuen kustannuksia, sekä hallinto-osaston kustannukset, jotka sisältyvät Liiketoiminnan muihin kuluihin. Ne jyvitetään hankkeille koko yksikön kustannuksista samassa suhteessa, kuin yksityinen myynti on koko yksikön liikevaihdosta. Samoin toimitaan poistojen suhteen. Nämä kustannukset saadaan kustannuspaikka- ja tulosityksikkö-raportteilta.

Liiketoiminnan muut kulut sisältää lisäksi sisäiset ja ulkoiset vuokrat.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

YMPÄRISTÖNHOITO

LASKENNALLINEN TULOSLASKELMA

1.1.-31.12.2020

Liikevaihto		404 484,18
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)		0,00
Valmistus omaan käyttöön		0,00
Liiketoiminnan muut tuotot		0,00
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-68 643,40	
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	0,00	
Palvelujen ostot	-34 056,64	-102 700,04
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-150 303,98	
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-35 193,95	
Muut henkilösivukulut	-5 714,43	-191 212,36
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 192,83	
Arvonalentumiset	0,00	-1 192,83
Liiketoiminnan muut kulut		-107 354,63
Liikeylijäämä (-alijäämä)		2 024,32
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0,00	
Muut rahoitustuotot	0,00	
Korvaus jäännöspääomasta	0,00	
Korkokulut	0,00	
Muut rahoituskulut	0,00	0,00
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		2 024,32
Satunnaiset tuotot ja -kulut		
Satunnaiset tuotot	0,00	
Satunnaiset kulut	0,00	0,00
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		2 024,32
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Tuloverot		0,00
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) +/- +/-		2 024,32

Ympäristöhoidon toiminta sisältää luonnonsuojelualueiden, ympäristön ja viheralueiden hoitoa. Ulkoinen myynti on otettu SAP:n raporteilla jokaisesta tulosityksiköstä erikseen. Kulujen eriyttämisprosentti on saatu laskemalla mikä on ulkoisen myynnin osuus liikevaihdosta jokaisesta tulosityksiköstä erikseen. Saadulla prosentilla on saatu eriytettävään myyntiin liittyvät kustannukset jokaisen tulosityksikön tuloslaskemaexcelistä. Liiketoiminnan muut kulut sisältää muun muassa vuokratuloja, palkkakohdistuksia sekä Staran ja osaston sisäisiä kustannuksia.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

LOGISTIIKKA

LASKENNALLINEN TUOSLASKELMA**1.1.-31.12.2020**

Liikevaihto		1 622 428,00
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)		0,00
Valmistus omaan käyttöön		0,00
Liiketoiminnan muut tuotot		0,00
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-828 941,00	
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	0,00	
Palvelujen ostot	0,00	-828 941,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-121 084,00	
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-38 787,52	
Muut henkilösivukulut	-6 384,23	-166 255,75
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-124 801,00	
Arvonalentumiset	0,00	-124 801,00
Liiketoiminnan muut kulut		-418 364,00
Liikelylijäämä (-alijäämä)		84 066,25
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0,00	
Muut rahoitustuotot	0,00	
Korvaus jäännöspääomasta	0,00	
Korkokulut	0,00	
Muut rahoituskulut	-16 224,28	-16 224,28
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		67 841,97
Satunnaiset tuotot ja -kulut		
Satunnaiset tuotot	0,00	
Satunnaiset kulut	0,00	0,00
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		67 841,97
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Tuloverot		0,00
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) +/- +/-		67 841,97

Logistiikan toiminta sisältää korjaamo-, kuljetus- ja kierrätyspalveluita sekä varastomyymälän ja kalustovuokraamon.

Kaikki tiedot on saatu tuloslaskelmasta, S_PLO_86000028 raportista-sapista.

Nämä tiedot on siirretty exceliin ja eriytettävä kirjanpito on tehty laskennallisesti. Kustannukset on laskettu eriytettävien liikevaihto-osuuksien mukaisesti.

Tämä johtuu toiminnan luonteesta, esimerkiksi työtuntien kohdistaminen asiakkaille on mahdotonta (Vähittäiskaupallinen toiminta). Liiketoiminnan muut kulut sisältää muun muassa Staran sisäisiä kuluja, vuokratuloja sekä palkkakohdistuksia.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

KAUPUNKITEKNIIKAN YLLÄPITO

LASKENNALLINEN TULOSLASKELMA

1.1.-31.12.2020

Liikevaihto		0,00
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)		0,00
Valmistus omaan käyttöön		0,00
Liiketoiminnan muut tuotot		1 296 755,00
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-185 813,00	
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	0,00	
Palvelujen ostot	-573 972,00	-759 785,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-251 700,00	
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-58 721,61	
Muut henkilösivukulut	-9 665,28	-320 086,89
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 346,37	
Arvonalentumiset	0,00	-1 346,37
Liiketoiminnan muut kulut		-175 751,51
Liikeylijäämä (-alijäämä)		39 785,23
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0,00	
Muut rahoitustuotot	0,00	
Korvaus jäännöspääomasta	0,00	
Korkokulut	0,00	
Muut rahoituskulut	-1 587,26	-1 587,26
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		38 197,97
Satunnaiset tuotot ja -kulut		
Satunnaiset tuotot	0,00	
Satunnaiset kulut	0,00	0,00
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		38 197,97
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)		0,00
Tuloverot		0,00
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) +/- +/-		38 197,97

Kaupunkitekniikan ylläpidon toiminta sisältää katujen ja puistojen ylläpidon ja hoidon. Yhteiskustannusten jakoperusteena on projekteille kirjatut toimintolajitunnit suhteessa kaikkiin kirjattuihin toimintolajitunteihin. Liiketoiminnan muut kulut sisältää yleiskustannuslisän, kaluston kunnossapidon sekä vahingonkorvaukset.

Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista**LUETTELO KÄYTETYISTÄ
KIRJANPITOKIRJOISTA****Käytetyt kirjanpitokirjat, osakirjanpidot ja järjestelmät vuonna 2019:**

Kirjanpitokirjat	Järjestelmä	Säilytystapa
Päiväkirja	SAP-järjestelmä	SAP-järjestelmä
Pääkirja	SAP-järjestelmä	SAP-järjestelmä
Tase tileittäin	SAP-järjestelmä	SAP-järjestelmä
Alkava tase	SAP-järjestelmä	SAP-järjestelmä
Tilinpäätös	Sisältää tase-erittelyt	Sidottuna kirjana
Osakirjanpidot		
Ostoreskontra	SAP-järjestelmä	SAP-järjestelmä
Ostoreskontra	BIP järjestelmä	TASA -sähköinen arkistointi
Myyntireskontra	SAP-järjestelmä	SAP-järjestelmä
Palkat	HIJAT-järjestelmä	TASA -sähköinen arkistointi
Palkkiot	Pajat järjestelmä	TASA -sähköinen arkistointi
Maksuliikenne	BasWare-maksuliikenne	InvoiceReady
Kassat	Ceepos	InvoiceReady
Käyttöomaisuuskirjanpito	SAP-järjestelmä	SAP-järjestelmä

Liitetiedot

Nro	Tiedoston nimi	Kuvaus liitetiedosta
1.	Vastuusitoumukset	Pankkitakaukset
2.	Saadut vakuustalletukset	Urakoihin liittyvät vakuudet
3.	Sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteumatiedot	Dokumentointikuvaus vuodelta 2020
4.	Vuokravastuut	Vuokrasopimukseen liittyvät vastuut

Ehdotus tilikauden tuloksen käsittelystä

Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden ylijäämä 14 451 822,07 euroa siirretään edellisten tilikausien ylijäämään.

Helsingissä 18.2.2021

ALLEKIRJOITUKSET

Timo Martiskainen, toimitusjohtaja