

Rakentamispalveluliikelaitos

Ennuste: 2/2023

Päivämäärä: 16.8.2023

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 samalla tasolla kuin talousarviossa ja kulut ovat hiukan matalammat, jolloin tilikauden alijäämä noin 1,6 miljoonaa euroa talousarviota parempi
- liikevaihdon ennuste laskee edellisestä ennusteesta noin 11,7 milj. euroa
- rakennustekniikan osalta rakentamisen volyymin ennakoidaan olevan lievästi parempi kuin taso, johon talousarvio perustui, mutta infrarakentamisen osalta huonompi
- ylläpidon ja ympäristönhoidon talous toteutuvat suunniteltua lievästi parempina
- hintojen nousu on taittunut, mutta edellisvuoteen verrattuna vuosi sitten voimassa oli sopimuksia, jotka oli tehty sotaa edeltävällä hintatasolla. Hinnat asfalttiurakoissa nousivat merkittävästi.
- kehittämis- ja tuottavuusohjelman säästötavoitteiden saavuttaminen tilanteessa, jossa on hintapaineita yleisesti sekä merkittävästi nousseiden sisäisten vuokrien muodossa

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 228,5 milj. euron suuruisina, josta liikevaihto on 222,7 milj. euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 5,8 milj. euroa. Tuottojen ennuste on siis talousarvion mukainen.

Talousarvion mukaiset varsinaiset kulut vuodelle 2023 ovat 226,8 milj. euroa ja ennuste niiden osalta on tällä hetkellä 225,6 milj. euroa, jolloin varsinaisten kulujen ennakoidaan toteutuvan 1,2 milj. euroa talousarviota pienempinä. Rakennuskustannukset ovat edelleen kasvussa, vaikka voimakas nousu on jo taittunut. Ennusteen käyttökateeksi muodostuu 2,8 milj. euroa. Poistot ovat ennusteessa 3,3 milj. euroa, jolloin liikealijäämää syntyy -0,5 milj. euroa. Talousarvion liikealijäämä on -2,1 milj. euroa, joka ennusteessa ylitetään siis noin 1,6 milj. eurolla. Staran korvaus peruspääomalle on 1,9 milj. euroa vuonna 2023. Tilikauden alijäämäksi ennustetaan -2,5 milj. euroa, kun se talousarviossa on -4,1 milj. euroa, eli ennusteen tulos on noin 1,6 milj. euroa talousarviota parempi.

Staran rakennustekniikan vuoden 2023 liikevaihdon ennustetaan pysyvän lähes viime vuoden tasolla ja olevan talousarviota korkeampi. Ongelmat uuden toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönotossa ovat vaikeuttaneet osaltaan talouden seurainta. Menot ovat myös viime vuotta vastaavalla tasolla, joten liikevaihto pysynee edellisvuoden kaltaisena. Liikevaihtoon vaikuttaa hankeeseen pienentyminen ja sitä kautta työmäärän suhteellinen lisääntyminen. Pienissä hankkeissa katteen muodostuminen on erittäin vaikeaa. Rakennusmateriaalien ja työpanosten kustannustaso on jatkanut nousuaan, mikä vaikuttaa myös katteeseen. Kustannusten nousussa näkyy jo merkkejä tasaantumista. Isojen hankkeiden totutus riippuu suunnitelmien saamisesta, joka pahimmillaan siirtää hankkeiden toteutuksen ensi vuodelle. Hakaniemen kauppahallin ja Longinojan päiväkodin hankkeet tuovat tappiota vielä tänä vuonna. Näkymä loppuvuoden työkantaan on niin epäselvä, että ennuste on edellisen ennusteen kaltainen.

Kaupunkitekniikan rakentamisen osastolla liikevaihdon ennustetaan olevan viime vuoden tasolla ja talousarviota selkeästi pienempi. Liikevaihto arvio laskee reilusti ensimmäisestä ennusteesta. Tähän vaikuttaa alkuvuoden huono työkanta, jota ei loppuvuonna pystytä kattamaan. Palveluiden käytön sekä aineiden ja tarvikkeiden määrän ennustetaan laskevan entisestään. Palkkojen yleiskorotukset lisäävät kustannuksia. Kehittämisen ja tuottavuusohjelman säästötavoitteiden vuoksi yksikköhintoja on laskettu ja tämä näkyy pienenevänä katteena.

Kaupunkitekniikan ylläpidossa runsasluminen talvi vuoden alussa aiheutti aiempaa enemmän kustannuksia, koska aurastarve sattui lähes poikkeuksetta viikonlopuksi. Pääsopimuksen neuvottelut kaupunkiympäristön toimialan kanssa koko vuoden 2023 kunnossapidon hinnoista saatiin valmiiksi kevään aikana. Kaupunkitekniikan ylläpidon asiakkuudet ovat säilyneet vahvana ja uusia töitä pyydetään tekemään jatkuvasti. Ilmeisesti kehittäminen ja tuottavuusohjelman tuomien muutosten ja paineiden vuoksi henkilöstöä on siirtynyt pois Staran palveluksesta, minkä vuoksi kaikkia mahdollisia kohteita ei voida tarjota tai toteuttaa. Osaston taloudellinen tilanne on edellisen ennusteen kaltainen ja jonkun verran talousarviota parempi.

Ympäristönhoidon osaston sopimus kaupunkiympäristön toimialan kanssa on solmittu alkukesästä ja sen mukainen laskutus toteutetaan kesän aikana ja kurotaan alkuvuoden laskutusviive. Jätetty ennuste on tuloksellisesti talousarviota parempi ja volyyymiltä tulojen ja menojen osalta talousarvioon nähden korkeammalla tasolla, kun kartanoryhmän siirto Staran sisällä ylläpidosta ympäristönhoitoon on huomioitu.

Logistiikka on ottanut käyttöön asiakkuuden hoitomallin, jolla halutaan vastata asiakkaiden ja sidosryhmien kiristyviin vaatimuksiin. Logistiikka keskittyy asiakkuuksien kehittämiseen ja pyrkii löytämään uusia asiakkaita. Tavoitteena on sopia mahdollisimman monien asiakkaiden kanssa asiakkuussopimukset ja kehittää yhteistyötä sopimusasiakkuudesta kohti kumppanuutta. DigiHelsinki Oy:n kanssa on astunut voimaan sopimus ajoneuvokaluston vuokraamisesta ja huoltotoiminnasta. Lisäksi kaupunkiympäristö-toimialan kanssa ollaan valmistelemaan vastaavaa sopimusta. Muita sopimusneuvotteluita käydään kaupunkiympäristö-toimialojen kanssa, hinauspalveluista ja ajoneuvojen vuokrauspalveluista. Taloudellisen tilanteen vaikutukset näkyvät yleisenä hintatason nousuna. Henkilöstömäärä pysyy lähes muuttumattomana.

Irtaimen investoinnit

Staralla ei liikelaitoksena ole talousarviossa sitovaa investointimäärärahaa. Talousarviossa suunniteltiin käytettävän työkoneiden ja autojen sekä muun irtaimen omaisuuden hankintaan 4,5 milj. euroa ja tulosbudjetissa 5,4 milj. euroa. Tehdyn ennusteen mukaan investointien arvioidaan olevan 5,3 milj. euroa tänä vuonna. Saatavuudessa ja toimitusajoissa on vielä epävarmuutta, joten ennuste tarkentuu seuraavassa ennusteessa.

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 ennustetaan toteutuvan
2. Asiakastytyväisyys kehittyy myönteisesti, tavoitellaan tasoa hyvä (NSI 20–40)
Asiakaskyselyyn perustuva nettosuositeluindeksi (NSI) arvo on > 35 (vaihteluväli -100–100), (vuonna 2021: 53) - tavoitetta ei voida ennustaa, kysely toteutetaan Q4/2023.
3. Työnantajan suositteluindeksi Fiilari-henkilöstökyselyssä 2023 on >75,8 % - tavoitetta ei voida ennustaa, kysely toteutetaan syksyllä 2023

Määrä- ja talousarvioitteen (suoritteet)

Muut toiminnan tavoitteet:

1. Kehitys- ja tuottavuusohjelman suunnitelman ja tavoitteiden mukainen toteutus.
- tavoitteen ei ennusteta toteutuvan. Tavoite toteutunee pääosin, mutta henkilöstön suositteluindeksi ei toteutune. Säästötavoite toteutunee ainakin Stara-tasolla.
2. Kestävyystavoitteena on uusiutuvan dieselin osuuden lisääminen kokonaiskäytöstä. siten, että sen osuus vuonna 2023 on vähintään 51 prosenttia.
- tavoitteen ei ennusteta toteutuvan.
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.
- tavoitteen ennustetaan toteutuvan. Molemmat kohteet katselmoitu, raportit valmistuivat toukokuussa.
5. Turvallisuushavaintoilmoitusten lukumäärä kasvaa neljän edellisen vuoden keskiarvosta.
- tavoitteen ennustetaan toteutuvan.

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 taittunut, mutta hinnat ja palkkakustannukset ovat silti nousussa, ja tämä aiheuttaa haasteen taloudellisten tavoitteiden saavuttamiselle. Esim. tälle vuodelle kilpailutettujen asfalttiurakoiden hinnat uusine ympäristökriteereineen nousivat noin 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 0,5 milj. euroa. Työkannan määrään loppuvuonna ei rakentamisessa ole 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. Kehittämis- 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 henkilöstöresurssien käytön tehostaminen ja henkilöstön sisäisen liikkuvuuden ja uudelleen koulutautumisen tukeminen erityisesti tilanteissa, joissa oma työ muutoksen vuoksi vähenee tai päättyy. Henkilöstön suositteluindeksitavoitetta ei saavutettu.

- Asiakkaat. Asiakastyytyväisyys 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.