

**Rakentamispalveluliikelaitos**

Ennuste: 1/2023

Päivämäärä: 11.4.2023

**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 ja kulut ovat hiukan korkeammalla tasolla kuin talousarviossa ja tilikauden alijäämä noin kaksi miljoonaa euroa talousarviota parempi
- rakentamisen volyymin ennakoidaan olevan lievästi parempi kuin taso, johon talousarvio perustui
- ylläpidon ja ympäristöhoidon talous toteutuvat talousarviossa suunniteltua lievästi parempina
- hintojen nousu on taittunut, mutta hinnat nousevat yhä rakentamisessa ja maanrakentamisessa
- 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 liikevaihdon ennustetaan olevan 234,3 milj. euroa ja tuottojen kokonaisuudessaan koko vuoden osalta toteutuvan 240,2 milj. euron suuruisina eli ylitystä talousarvioon on 11,9 milj. euroa.

Talousarvion mukaiset varsinaiset kulut vuodelle 2023 ovat 226,8 milj. euroa ja ennuste niiden osalta on tällä hetkellä 237,0 milj. euroa, jolloin varsinaisten kulujen ennakoidaan toteutuvan 10,2 milj. euroa talousarviota suurempina. Rakentamisen volyymin ennakoidaan lievästi parempi taso talousarvioon verraten ja varsinkin infrarakentamiselle edelliseen vuoteen verrattuna. Ennusteen käyttökatteeksi muodostuu 3,1 milj. euroa. Poistot ovat ennusteessa 3,4 milj. euroa, jolloin liikealijäämää syntyy -0,3 milj. euroa. Talousarvion liikealijäämä on -2,1 milj. euroa, joka ennusteessa ylitetään siis noin 1,8 milj. eurolla. Staran korvaus peruspääomalle on 1,9 milj. euroa vuonna 2023. Tilikauden alijäämäksi ennustetaan -2,2 milj. euroa, kun se talousarviossa on -4,1 milj. euroa, eli ennusteen tulos on noin 1,9 milj. euroa talousarviota parempi.

Staran rakennustekniikan vuoden 2023 liikevaihdon ennustetaan pysyvän viime vuoden tasolla, mutta se on kuitenkin talousarviota korkeampi. Alkuvuoden vähäinen työkanta vaikuttaa liikevaihtoa alentavasti. Osaston

talouteen ja kannattavuuteen vaikuttaa vuokrien voimakas nousu sekä materiaalien ja aineiden ja tarvikkeiden hinnan nousu. Myös henkilöstökulut ovat nousseet. Longinojan päiväkodin uudisrakennushankkeen tappiot realisoituvat myös tänä vuonna. Osaston tulos jää reilusti negatiiviseksi.

Kaupunkitekniikan rakentamisen osastolla liikevaihdon ennustetaan kasvavan voimakkaasti viime vuoden poikkeuksellisen alhaiseen liikevaihtoon verrattuna. Liikevaihdon nousu näkyy myös palveluiden ostoissa sekä aineissa ja tarvikkeissa. Tehdyt palkkaratkaisut nostavat palkkakuluja. Myös vuokran korotukset vaikuttavat osaston tulokseen. Tässä vaiheessa vuoden tuloksen ennustetaan muodostuvan lievästi negatiiviseksi.

Kaupunkitekniikan ylläpidon osalta vuoden alun runsasluminen talvi on aiheuttanut aiempaa enemmän kustannuksia, sillä auraustarve on lähes poikkeuksetta esiintynyt viikonloppuisin. Tilauskannan osalta pääasiakkaan pääsopimuksen neuvottelut koko vuoden 2023 kunnossapidon hinnoista on edelleen kesken, mikä muodostaa merkittävän riskin tulojen ennustamiseen. Kustannuksissa vuoden 2022 aikana kustannustason nousu, noin 10 % oletetaan pysyvän vakiona vuoden 2023 osalta. Edelleen on epäselvää, miten kaupunginhallituksessa päätetty tukikohtien vuokrien nousu (KTY:n tukikohtien osalta kasvua 77 % vuodesta 2022) saadaan rahoitettua, ellei kaupunkiympäristön toimiala noudata kaupunginhallituksen päätöstä.

Ympäristönhoidon osaston osalta jätetty ennuste on tuloksellisesti talousarviota parempi, mutta toisaalta tilanne on ennustamisen kannalta sekava keskeneräisen sopimustilanteen, sen hinnoittelun ja Staran sisäisten henkilösiirtojen vuoksi.

Logistiikka on ottanut käyttöön asiakkuuden hoitomallin, jolla halutaan vastata asiakkaiden ja kaupungin päättäjien 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. HEKA 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 DigiHelsinki Oy:n kanssa laaditaan palvelusopimus useista eri palveluista. Taloudellisen tilanteen vaikutukset näkyvät yleisenä hintatason nousuna. Henkilöstömäärä ennakoidaan pysyvän samana.

### **Irtaimen investoinnit**

Staralla ei liikelaitoksena ole talousarviossa sitovaa investointimäärärahaa. Talousarviossa suunniteltiin käytettävän työkalujen ja autojen sekä muun irtaimen omaisuuden hankintaan 4,5 milj. euroa ja tulosbudjetissa 5,4 milj. euroa. Tehdyn ennusteen mukaan investointien arvioidaan olevan 5,2 milj. euroa tänä vuonna. Saatavuudessa ja toimitusajoissa on vielä epävarmuutta, joten ennustetta tarkennetaan tulevissa ennusteissa.

### **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 talousarvoitteet (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) energiakatselmuksat vuoden 2023 aikana.

- tavoitteen ennustetaan toteutuvan. Molemmat kohteet katselmoitu, raportit valmistuvat 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 työkanan 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. Sisäisten toimitilavuokrien nousu oli tälle vuodelle noin 4 milj. euroa ja tästä syystä talousarvio näyttää alijäämää. Tulosbudjetissa alijäämä puolitettiin ja tehty ennuste on tulosbudjetin tasoa. Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2023 helmikuussa 6,4 % vuodentakaisesta. Tarvikepanoksista vuodessa eniten nousivat lämmöneristeet (25,2 %) ja kuljetukset (16,5 %). Eniten kuukaudessa kustannukset laskivat teräsrakenteissa (-4,7 %) ja vesikatteissa (-5,2 %). Maarakennusalan kustannukset nousivat 8,8 % vuoden 2022 helmikuusta vuoden 2023 helmikuuhun. Kustannusten vuosimuutos vaihteli osaindeksittäin kalliorakenteiden 12,3 %:sta betonirakenteiden 3,2 %:iin.

#### **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/paatoksenteko-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 saavutettu, 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 uudelleenkoulutautumisen tukeminen erityisesti tilanteissa, joissa oma työ muutoksen vuoksi vähenee tai päättyy. Henkilöstön suositteluindeksitavoitetta ei saavutettu.
- 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.