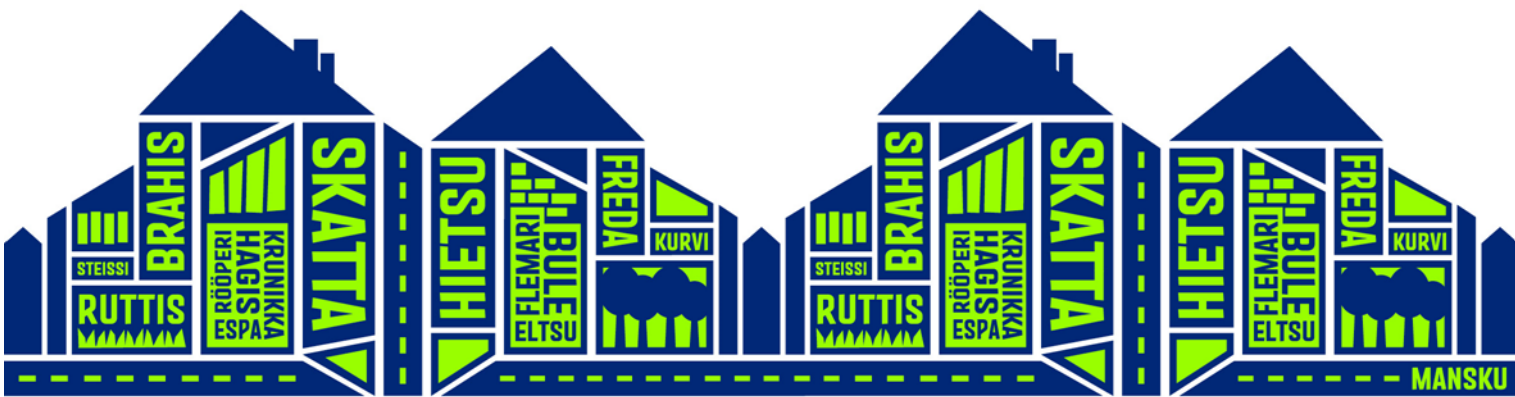


**HELSINGIN KAUPUNGIN
RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS**

Tilinpäätös

1.1.–31.12.2021



SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO.....	1
TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2021.....	2
Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen toiminta ja talous	2
Organisaatio ja tilintarkastajat.....	4
Strategiset menestystekijät ja kehittämishankkeet.....	4
Tavoitteiden toteutuminen	6
Sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen.....	7
Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä arvio merkittävimmistä riskeistä vuodelta 2021	8
Talouden kehitys	10
Vuoden 2022 näkymiä	12
Tilinpäätöslaskelmat	14
Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot.....	17
Henkilöstöä koskevat liitetiedot.....	19
Kilpailulain 30 d §:n perusteella eriytettävät tuloslaskelmat.....	20
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista	25
Liitetiedot	25
Ehdotus tilikauden tuloksen käsittelystä.....	26

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2021**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, ympäristöhoidon ja logistiikan asiantuntija-, tuotanto- ja ylläpitopalvelujen tuottamisesta kaupungille ja kaupunki-konsernin 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.

Kaupunginhallitus teki marraskuussa 2020 päätöksen teknisten palvelujen palvelustrategiasta ja Staran kehittämisestä. Päätöksessä linjattiin Staran osuuksista rakennustekniikan ja infrarakentamisen kokonaisuuksista ja yleisten alueiden ylläpidon kokonaispinta-alasta, sekä pienten hankkeiden keskittämisestä Staralle. Lisäksi kaupunginhallitus kehotti Staraa käynnistämään kehittämis- ja tuottavuusohjelman valmistelun ja kaupunginkansliaa ohjaamaan ja koordinoimaan sitä.

Ohjelman valmisteluun nimettiin kaupunkitasoinen ohjausryhmä. Sen lisäksi Stara nimesi ohjelman valmistelua varten projektiryhmän, jossa oli edustajat Staran kaikilta osastoilta ja henkilöstöedustus. Kaupunkitasoinen ohjausryhmä kokoontui ensimmäisen kerran maaliskuussa 2021 ja Staran projektiryhmä pian sen jälkeen. Ohjelman valmistelun apuna käytettiin konsulttia. Kesällä 2021 toteutettiin henkilöstökysely, jonka tuloksia hyödynnettiin ohjelman valmistelussa ja Staran toiminnan kehittämisessä. Kehittämis- ja tuottavuusohjelmaa (Keto) valmisteltiin ja käsiteltiin osastoilla, projektiryhmässä, Staran kokousrakenteessa ja ohjausryhmässä pitkin vuotta.

Lisäksi Ketoon liittyvää valmistelua on tehty kaupunkiympäristön toimialan ja Staran yhteisissä kehittämisryhmissä: 1. Korjausrakentamisen kehittäminen, 2. Infrarakentamisen kehittäminen. 3. Yleisten alueiden kunnossapidon kehittäminen. Lähes valmis Keto käsiteltiin ohjausryhmässä joulukuussa 2021, Staran henkilöstötoimikunnassa tammikuussa 2022 ja Staran johtokunnassa tammikuussa 2022. Tarkoitus on, että Staran johtokunta ja ohjausryhmä hyväksyvät ohjelman helmikuussa pidettävän johtokunnan ja ohjausryhmän yhteisen seminaarin jälkeen.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

Staran liikevaihto aleni noin 38 milj. euroa edelliseen vuoteen verrattuna. Rakentamisen volyyymi oli selvästi pienempi. Kaupunkiympäristön toimialalle tehtävien investointihankkeiden myynti putosi edellisvuodesta, mikä painoi rakentustekniikan ja kaupunkitekniikan rakentamisen tulosta, kun taas ylläpidon osalta vuosi oli edellistä parempi. Koronapandemian taloudelliset vaikutukset Starassa kohdistuivat kaupunkitekniikan ylläpitoon sekä logistiikkaan. Ylläpito toimitti rakenteita ja ylläpitoa mm. korona testausasemille ja logistiikka erilaisia suojausvälineitä. Sen lisäksi logistiikka on tukenut merkittävästi sosiaali- ja terveystoimialan koronavarautumista.

Staran liikevaihto vuodelta 2021 oli 228,9 milj. euroa, jonka lisäksi liiketoiminnan muita tuottoja kertyi 5,3 milj. euroa. Liikelylijäämää kertyi 0,8 milj. euroa ja tilikauden alijäämäksi muodostui -1,2 milj. euroa. Koko vuoden tuotot alenivat -37,1 milj. euroa (-13,7 %) edelliseen vuoteen verrattuna ja tilikauden ylijäämä oli 15,6 milj. euroa edellisvuotta heikompi. Peruspääoman suuruus oli 24,3 milj. euroa, josta maksettiin suunnitelman mukaisesti tuottoa kaupungille 1,944 milj. euroa. Henkilöstömäärä vuoden lopussa oli 1177 vakinaista ja 142 määräaikaista eli yhteensä 1319 henkilöä.

Starassa perustettiin johtamisvalmiuden edellyttämä kriisiryhmä 16.3.2020. Välillä johtamisvalmiudesta on palattu perusvalmiuteen ja sitten takaisin sen mukaan, mitä korona tilanne on edellyttänyt. Ryhmä on kokoontunut säännöllisesti koko korona-ajan ja sen tehtävänä on ollut ylläpitää koronan tilannekuva ja varmistaa, että Staran tuotanto toimii sujuvasti ja turvallisesti ja että Stara pystyy pitämään kiinni valmiusvelvoitteistaan.

Staran toiminnassa strategiaa ja tavoiteltiin Staran visiota ja vuoteen 2021 ulottuvaa tahtotilaa menestystekijöiden ja strategisten kehittämishankkeiden avulla. Staran oma strategiakausi päättyi vuoden 2021 lopussa. Staran perustehtävät, visio ja kehittämis- ja tuottavuusohjelma (Keto) sekä muut kehittämistoimenpiteet kytkeytyvät tiiviisti uuteen Helsingin kaupunki-strategiaan 2021 – 2025. Uusi kaupunkistrategia on otettu huomioon Staran toimintasuunnitelmassa. Staran oman strategian päivitys tehdään alkuvuodesta 2022.

Uutta toimitilastrategiaa valmisteltiin Staran kehittämis- ja tuottavuusohjelman laatimisen yhteydessä. Tietohallinnon osalta toiminta allianssikumppanin kanssa käynnistyi suunnitellusti. Staran digitalisaation periaateohjelman toimeenpanoa jatkettiin vuonna 2021 yhdessä kaupunkitasoisen digitalisaatio-ohjelman kanssa. Kaupungin digitalisaatio ohjelmaan sisältyi digitaalisen perustan uudistamishanke, jonka yhteydessä Starasta siirtyi kanslian digitalisaatioyksikön digitaalisen perustan tiimiin viisi työntekijää vuoden 2021 alusta lukien.

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, jolla varmistetaan sertifikaatin voimassaolo.

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. Johtokunnan kokoonpano vaihtui 30.8.2021. Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunnassa ovat 30.8.2021 alkaen toimineet seuraavat jäsenet ja heidän varajäsenensä:

- Otto Meri (Kok.), varajäsen Maarit Toveri (Kok.)
- Anita Hellman (SDP), varajäsen Kalle Mikkolainen (SDP)
- Vellu Taskila (Vihr.), varajäsen Anna Laine (Vihr.)
- Nina Sundell (kaupunkiympäristön toimiala), varajäsen Kirsti Laine-Hendolin (kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala)
- Marko Karvinen (kaupunginkanslia), varajäsen Mauno Kemppe (kasvatuksen ja koulutuksen toimiala)

Johtokunnan puheenjohtajana on toiminut Otto Meri ja varapuheenjohtajana Anita Hellman.

Johtokunnassa toimivat 30.8.2021 saakka seuraavat jäsenet ja varajäsenet:

- 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 Kemppe (kasvatuksen ja koulutuksen toimiala)

Johtokunnan puheenjohtajana toimi 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 tavoitellaan Staran visiota ja tahtotilaa menestystekijöiden ja strategisten kehittämishankkeiden sekä osasto- ja prosessikohtaisten kehittämissuunnitelmien avulla. Toimintavuoden aikana laadittiin kehittämissuunnitelma ja tuottavuusohjelma vuosille 2022 – 2024.

Staran strategia päivitetään vuoden 2022 alussa, jolloin päivitystyössä otetaan huomioon viime vuonna hyväksytty kaupunkistrategia ja teknisten palvelujen palvelustrategiset linjaukset ja tavoitetila 2024 sekä muut toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

Vuonna 2021 kehittämisen painopisteet olivat asiakkuustyössä, kehittämis- ja tuottavuusohjelman laatimisessa sekä digitalisaatio-ohjelman toteuttamisessa. Staran kehittämishankkeiden toteuttamisen yhteydessä tehtyinä toimenpiteinä voidaan esimerkiksi mainita:

- Vuoden aikana Staralle laadittiin kehittämis- ja tuottavuusohjelma (Keto). Ohjelman valmisteluun osallistui henkilöitä Staran eri osastoilta Keton hyväksyminen viivästyi alun perin suunnitellusta, sitä käsiteltiin kaupunkitasoisessa ohjausryhmässä 15.12.21. Muutettu Keto käsiteltiin Staran htk:ssa 12.1.22, Staran johtokunnassa 20.1.22, johtokunnan ja kaupunkitasoisen ohjausryhmän (ohry) seminaarissa 15.2.22, ohryssä 16.2.22 ja johtokunnassa 17.2.22. Keton toimenpiteiden ja tavoitteiden toteutumista tullaan seuraamaan Staran kokousrakenteessa sekä Keton ohjausryhmässä ja Staran johtokunnassa.
- Sosiaalisten vaikutusten osalta työllistämistä edistäviä kuntouttavia työtehtäviä tarjottu pitkäaikaistyöttömille.
- Jatkettiin hanketta, jossa järjestetään puitteet, kun Helsinki ohjaa alaikäisten rikokset sovitteluun ja nuoria työkorvaukseen. Helsinki pyrki sovittelemaan alaikäisten rikos- ja riita-asioita tilanteissa, joissa kaupunki on asianomistaja.
- Työllistettiin runsaasti kesätyöntekijöitä ja teetettiin opinnäytetöitä.
- Staralla on ympäristöohjelma ja sertifioitu Ekokompassi vuosille 2020-2022 voimassa. Kaupungin ympäristöpolitiikan päivitys edelleen viivästynyt, sitä odotellaan suuntaviivoiksi Staran ympäristöpolitiikan päivitykselle. Edistetty CVD:n, Green Dealin ja nollapäästöisen työmaan asioita, HNH-2035/2030 asioita, erilaisia ympäristöohjelmia ja meluntorjuntaohjelmaa. Toteutettu Sote-Kymp-Stara Suomen suurin kunnallinen sähköautoprojekti.
- Stara otti käyttöön biopohjaisen tiemerkinntämässän ja täyssähköistä lakaisuautoa kokeiltiin.
- Ympäristöohjelmaan liittyvät kiertotalousprojektit ovat edenneet hyvin.
- Katutöiden haittojen vähentämistä on pilotoitu erityisesti Työnjohtajakadun ja Suomenlinnan kohteissa
- Kilpailukykyanalyysi-hankkeen johtopäätökset ja suositukset käsiteltiin yksikönjohtajien kokouksessa 16.3.21. Resurssien hallinta ja moniosaamisen edistäminen - hanke jäi v. 2021 lopussa päättyneellä strategiakaudella kesken. Resurssien yhteiskäytön lisääminen ja osaamisen kehittäminen on sisällytetty Keton Osaamisen strateginen johtaminen -hankkeeseen.
- Tuote- ja palveluvalikoiman kehittäminen -hanketta ei aloitettu edellisellä strategiakaudella.
- Asiakkuusstrategia valmistui ja se esitettiin osastojen kokouksissa. Asiakaskysely toteutettiin suunnitellusti ja Stara ylsi parhaaseen tulokseen suositteluindeksin mittaushistoriassaan tuloksella 53,0.
- Stara on panostanut asiakkuus asioiden kehittämiseen ja avainhenkilöitä valmennettiin tunneälykkääseen myyntityöhön.
- Tehtiin toimitilaselvitys, joka lopullisesti valmistuu alkuvuodesta 2022 ja tulee olemaan jatkossakin olennainen osa Ketoa.
- Hankintojen kehittämiseen liittyen on tuotettu toiminnoittain erilaisia analyyseja kehittämisen tueksi.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

- Fiilari-henkilöstökyselyn osalta tuloksia käsitellään Staran kokousrakenteessa. Onnistumiskeskusteluiden käyntiaste nousi huomattavasti aiemmasta.
- Turvallisuuspoikkeamailmoittamista ollaan tuettu mm. koulutuksin ja tukimateriaaleilla. Järjestettiin turvallisuuspoikkeamailmoittamiseen liittyvä kilpailu. Ilmoitusten lukumäärät nousivat edelliseen vuoteen verrattuna lähes 50 %.
- Turvallisuustuokioissa ja kierroksissa tavoitetaso 100%:a ylitettiin.
- ICT-allianssin avulla kehitettävien ja käyttöön otettavien digitalisaatiota hyödyntävien tuotannonohjausjärjestelmien kehittäminen ja käyttöönotto jatkui.
- Stara on siirtynyt kaupunkiyhteisen digitaalisen perustan käyttäjäksi. Stara osallistuu moneen kaupunkiyhteisen IT ryhmän toimintaan ja kehittämiseen.
- Sisäinen auditointiohjelma päivitettiin v. 2021. Rala-arvioinnit tehtiin toukokuussa ja Rakentamisen Laatu RALA ry:n sertifikaatin on voimassa.
- Tehtiin toimenpiteitä ja osallistuttiin tietosuojan ja tiedonhallinnan kaupunkitasoisiiin työryhmiin.

Tavoitteiden toteutuminen**Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen**

Toimintavuosi ei sujunut taloudellisesti niin hyvin kuin edellinen vuosi. Talousarvioon verrattuna liikevaihto alittui 6,2 % sekä edelliseen vuoteen 14,3 %:lla. Stara panosti edelleen asiakastyöhön ja normaali myynti oli kasvussa, mutta myynti käyttöomaisuudeksi, eli kaupunkiympäristön toimialalle tehtävien investointihankkeiden myyntituotot vähenivät lähes 50 milj. euroa edellisvuotisesta tasosta. Muutamien tavanomaista suurempien hankkeiden toteuttaminen, kuten Hakaniemen kauppahallin ja Kaasukellon peruskorjausten työmaat jatkuivat. Korjaus- ja uudisrakentamiskohteiden lukumäärä lisääntyi edelleen edellisestä vuodesta noin 8 %:lla Vuoden alun runsaat lumisateet toivat lisätöitä ja aiheuttivat lisäkuluja ylläpidolle, mutta toivat myös lisätuottoja. Logistiikka osaston myynti pieneni edellisvuodesta vaikkakin koronatoimitukset kaupungin yksiköille jatkuivat vilkkaina. Logistiikan ja kaupunkitekniikan ylläpidon tekemien korona töiden ja toimitusten (mm. testaus-asemat) arvo oli noin 5 milj. euron luokkaa.

Tuotot olivat tilikauden ajalta 13,4 milj. euroa ja varsinaiset kulut 10,1 milj. euroa talousarviota pienemmät. Tilikauden alijäämäksi muodostui -1,2 milj. euroa ja talousarvio alitettiin 2,8 milj. eurolla.

Edelliseen vuoteen verrattuna tuotot alenivat 37,1 milj. euroa (13,7 %). Liikeylijäämä oli 15,6 milj. euroa ja samoin tilikauden ylijäämä 15,6 milj. euroa edellisvuotta pienempi. Käyttökate prosentti oli 1,8 % ja liikeylijäämä liikevaihdosta 0,3 %. Kannattavuus oli edellisvuotta alemmalla tasolla.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

Koko Staran liikevaihdon laskun myötä vähenivät myös kulut, mutta eivät liikevaihdon laskua vastaavasti. Investoinneiksi tehtävien töiden väheneminen vaikeutti taloutta rakentamisessa, mutta ylläpidossa vuosi oli taloudellisesti normaali tai jopa parempi. Palvelujen ostot ja materiaalihankinnat vähenivät Stara tasolla noin 22 milj. euroa. Palkkasumma oli edellisvuotisella tasolla ja tulopalkkioita ei maksettu. Lomapalkkavelan määrä kasvoi huomattavasti. Staran tuotanto toimi häiriöttä korona pandemiasta huolimatta ja pandemiasta ei aiheutunut merkittäviä ylimääräisiä kustannuksia esim. lisääntyneiden ylitöiden tai sairauspoissaolojen kautta.

Stara käytti investointeihin 1,6 milj. euroa (0,7 % 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
Energiansäästö tavoite on 6 % vuoden 2015 energiankulutuksesta. Tavoitteeseen sisältyvät sähkön ja säänormitetun kaukolämmön kulutus.

Tavoite toteutui. Toimitilojen energiatehokkuuden kehittymistä mittaava 6 % kokonaisenergiansäästö tavoite sähkössä ja normitetussa kaukolämmössä verrattuna vuoden 2015 energiankulutukseen saavutettiin tuloksella -21 %.

Asiakastyytyväisyys kehittyy myönteisesti, tavoitellaan tasoa hyvä (NSI 20–40). Asiakaskyselyyn perustuva nettosuosittelemuindeksi (NSI) arvo on > 30 (vaihteluväli -100 – 100)

Tavoite toteutui. Nettosuosittelemuindeksi arvo oli 53,0.

Tapaturmataajuus pienenee.

Tapaturmataajuus laskee neljän edellisen vuoden keskiarvosta 5 %.

Tavoite toteutui. Vuoden 2021 tapaturmataajuus oli 22,5, mikä tarkoittaa 13,5 %:n laskua edellisen neljän vuoden tapaturmataajuuden keskiarvoon (26,0) nähden.

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

Energiatehokkuutta ja ympäristöä koskevat tavoitteet

Vuoden 2021 aikana määritellään kestävyystavoitteet hankintakategorioittain.

- Hankintakategoriamallia ei otettu vuonna 2021 käyttöön, sillä aiheesta käynnistettiin konsulttiselvitys. Siksi myös kestävyystavoitteiden määrittely hankintakategorioittain viivästyy, kunnes mallin käyttöönotto varmistuu. Asia tarkastellaan myös kehittämis- ja tuottavuusohjelman yhteydessä. Kaupunkiympäristön toimialan kestävien hankintojen kriteeripankki on myös staralaisten käytössä.

Uusiutuvan dieselin osuus kokonaisdieselin käytöstä vuonna 2021 vähintään 35 %.

- Tavoitteesta jäätiin, kun tavoitteen toteutuma oli 29 %.

Täyssähköautojen osuus on 10 % henkilöautokannasta (31.12.2021 tilanne, autot ovat Staran omassa käytössä tai jälleen vuokrattu Helsingin kaupungin toimialoille).

- Tavoite saavutettiin, toteuman ollessa 11 %.

Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä arvio merkittävimmistä riskeistä vuodelta 2021

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) hyväksymän 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 raportoidaan johdolle.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Rakentamispalveluliikelaitos on arvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta Staran sisäisen valvonnan ja

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

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 tilan nostamiseksi hyvänä pidettävälle tasolle.

Toteutuneet merkittävät riskit

Koronapandemiaa lukuun ottamatta tilikauden aikana ei ole toteutunut merkittäviä riskejä.

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. Rekrytointihaasteet avainhenkilöiden osalta vaatimusten kasvaessa, erityisesti rakennustöiden johtamisessa sekä asiantuntija- 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 on tehty päätös ja sen perusteella on laadittu Staralle kehittämis- ja tuottavuusohjelma.
 - keskitytään kehittämään omaa toimintaa yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa ja parantamaan omaa tuottavuutta keskittymällä kehittämis- ja tuottavuusohjelmassa määriteltäviin asioihin
 - aktiivinen osallistuminen hanke- ja suunnitteluryhmissä ja asiakastyö
3. Liikevaihdon laskun ja hankkeiden koon pienentymisen vaikutus tuottavuuteen, kustannuksiin ja hintoihin.
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: avainhenkilöiden lähtiessä häviää tietotaitoa ja asiakasosaamista. Kehittämis- ja tuottavuusohjelmaan sisältyvät henkilöstön hallinnan riskit.
 - määriteltävä keinot sitouttaa avainhenkilöitä organisaatioon (urapolkuja, koulutusta ja muita kannustimia) sekä eläköitymisen parempi huomioiminen
 - perehdytyksen huomioiminen myös aliurakointisopimuksissa, tapaturmariskien vähentäminen ja työturvallisuuden riskienarviointi

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

2. Harmaa talous

- noudatetaan ohjeita ja määräyksiä harmaata taloutta koskien, mm. tilaajavastuu, riskien huomiointi sopimusteksteissä, tarjoajien kelpoisuusvaatimusten tarkka määrittely jo tarjouspyynnössä ym.

Ulkoiset riskit:

Koronapandemiaan 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 mm. työmaakäytäntöjen ohjeistuksella. Staralla on edelleen Rakentamisen Laatu RALA ry:n sertifikaatti. 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. Staran pysyväisohje Sisäinen valvonta ja riskienhallinta rakentamispalveluliikelaitoksessa päivitettiin edellisvuonna. Stara tasoisten ja osastojen erityiskysymysten tarkastelua jatketaan vuoden 2022 aikana pysyväisohjeessa kuvatun vuosikellon mukaisesti.

Talouden kehitys**Tuloslaskelma**

TALOUSARVIO VERTAILU

	Talousarvio 2021 1 000 e	Toteutunut 2021 1 000 e	ero 1 000 e	ero %	Talousarvio 2020 1 000 e	Toteutunut 2020 1 000 e	ero 1 000 e	ero %	Tot ero 2021 -2020	ero %
Tuotot (sis. muut tuotot)	247 551	234 135	-13 416	-5,4	229 006	271 279	42 273	18,5	-37 144	-13,7
Liikevaihto	243 952	228 885	-15 067	-6,2	225 883	266 972	41 089	18,2	-38 087	-14,3
Varsinaiset kulut	240 053	229 936	-10 117	-4,2	222 297	251 804	29 507	13,3	-21 868	-8,7
Poistot	3 889	3 410	-479	-12,3	3 286	3 066	-220	-6,7	344	11,2
Liikelyli- / alijäämä	3 609	790	-2 819	-78,1	3 423	16 409	12 986	379,4	-15 619	-95,2
Korkotuotot /-kulut	0	6	6		0	13	13		-7	-53,8
Korvaus peruspääomalle	1 944	1 944	0	0,0	1 944	1 944	0	0,0	0	0,0
Tilikauden yli- / alijäämä	1 665	-1 161	-2 826	-169,7	1 479	14 452	12 973	877,1	-15 613	-108,0

Tuotot olivat tilinpäätösajalta 13,4 milj. euroa ja varsinaiset kulut 10,1 milj. euroa talousarviota pienemmät. Poistot toteutuivat 0,5 milj. euroa talousarviota pienempinä. Tilikauden alijäämä oli -1,2 milj. euroa ja talousarviosta jäätin 2,8 milj. euroa.

Kehityksen tunnuslukuja

	Toteutunut 2021	Toteutunut 2020
Käyttökate-%	1,80 %	7,30 %
Liikelyijäämä-% liikevaihdosta	0,30 %	6,10 %
Liikevaihto/henkilö, 1000 e (31.12. henkilömäärä)	173,5	188,7
Henkilöstö keskimäärin	1 434	1 473
Liikevaihto/henkilöstö keskimäärin, 1000 e	159,6	181,2
Jalostusarvo / henkilö (31.12.), 1000 e	67,8	74,3

Investoinnit

Irtaimen käyttöomaisuuden hankinta	Talousarvio 2021	Toteutunut 2021	Toteutunut 2020
	1 000 e	1 000 e	1 000 e
Yhteensä	4 000	1 604	6 973
Investoinnit / liikevaihto, %	1,6	0,7	2,6

Henkilöstö

Henkilöstön tunnuslukuja	Talousarvio 2021	Toteutunut 2021	Talousarvio 2020	Toteutunut 2020
Henkilöstömäärä 31.12.	1336	1319	1336	1415
- vakinaiset		1177		1196
- määräaikaiset		142		219

Tuottavuuden kehitys

Tuottavuusindeksi	TA 2021	2021	2020	2019
Tuottavuus (2019=100)	104	121	99	100
<small>(Staran osastojen yksikkökustannusten perusteella laskettujen tuottavuusindeksien yhdistelty Staratasoinen tuottavuusindeksi)</small>				

Tuottavuuden kehitys esitetään indeksisarjana, joka perustuu palvelujen yksikkökustannuksiin siten, että vuoden 2019 yksikkökustannus- tai tuottavuusindeksiluku on 100. Staran osastojen yksikkökustannusten perusteella laskettujen tuottavuusindeksien yhdistelty Staratasoinen toteutunut tuottavuusluku oli 121 vuonna 2021. Käytetty tuottavuuden laskentamalli ei huomioi riittävästi suoritteiden (tuotosten) vaikeusastetta ja luovutusaikaa.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

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 kehittyi negatiivisesti vuoteen 2019 verrattuna ja heijastaa paremmin tilivuoden taloudellista menestystä. Jalostusarvo/henkilö (31.12., 1000 €) lukema oli 70,9 vuonna 2019 ja 67,8 vuonna 2021.

Talousarviossa esitetty tilankäytön tehokkuus

Tilankäytön tehokkuuden mittari	TA 2021	2021	2020	2019	2018
Indeksi (2018= 75 904 htm ² kokonaispinta-ala)	101,8	101,8	101,8	100	100
Tilojen kokonaispinta-ala, htm ²	77307	77307	77307	75904	75904

Vuoden 2022 näkymiä

Staran strategia päivitetään vuoden 2022 alussa. Päivitystyössä otetaan huomioon viime vuonna hyväksytty kaupunkistrategia ja teknisten palvelujen palvelustrategiset linjaukset ja tavoittila 2024, sekä muut toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset.

Staran kehittämis- ja tuottavuusohjelma (Keto) ja sen kehittämishankkeet ovat keskeisessä roolissa Staran toiminnan kehittämisessä ja tavoitteiden saavuttamisessa. Keto käsitellään johtokunnassa, ohjausryhmässä ja johtokunnan ja ohjausryhmän yhteisessä seminaarissa helmikuussa 2022. Ohjelman toteutusta ohjaa kaupunkitasoinen ohjausryhmä, jonka tehtävänä on varmistaa kaupunginhallituksen päättämään teknisen palvelun palvelustrategiaan ja Staran kehittämisen tavoittilaan pääseminen. Ohjausryhmän toimikausi loppuu vuoden 2024 lopussa. Ohjausryhmässä Staraa edustavat toimitusjohtaja ja ryhmään valittu henkilöstön edustaja. Starassa ohjelman toteutusta ohjataan ja seurataan Staran johtamisjärjestelmän mukaisessa kokousrakenteessa.

Palvelustrategiassa määritetyt painopisteet sekä erityisesti ylläpidon alueiden pientyminen ja hintapaineet vaikuttavat koko Staraan ja sen resursseihin. Yleisten alueiden kunnossapidon osalta on käynnissä kahden eri vaihtoehdon vaikutusten arviointi, joka valmistuu kevään 2022 aikana. Arviointia tehdään yhdessä kaupunkiympäristötoimialan kanssa, joka on parhaillaan selvittä-mässä mm. alueiden pinta-ala ja muita suoritettuja. Kun kaupunkiympäristö-

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

toimialan tilaamat työt kaupunkitekniikan ylläpidolta vähenevät ja rakentamishankkeiden hankekoko pienenee ja määrä lisääntyy, on sillä vaikutusta Staran kustannustasoon ja yksikkökustannuksiin. Kun tuottavuutta halutaan parantaa ja kustannuksia ja hintoja laskea, on tärkeää, että työt eivät vähene liian nopeasti ja että työmäärä on tasainen. Kaikki toimenpiteet eivät ole Staran käsissä. Ratkaisuja on tärkeää hakea sekä Starassa että yhdessä kaupunkiympäristötoimialan (riittävä ja tasainen työkanta) ja kaupunginkanslian kanssa (uudelleensijoitukset).

Staralla on kaupunkiympäristötoimialan kanssa yhteistyösopimus ja toimintokohtaiset palvelusopimukset. Kaupunkiympäristön toimialan ja Staran välistä kehittämisohjelmaa toteutetaan yhteisesti sovitun mukaisesti. Kehittämisohjelmaan kuuluvat kolme kehittämisryhmää, korjausrakentamisen kehittäminen, infrarakentamisen kehittäminen ja yleisten alueiden kunnossapidon kehittäminen, jatkavat toimintaansa vuonna 2022. Näiden lisäksi on yhteisiä jatkuvia kehittämistoimenpiteitä.

Ylläpidolla ja ympäristöhoidolla on monivuotiset palvelusopimukset. Länsi- ja Pohjois-Helsinkiä koskeva sopimus yleisten alueiden kunnossapidosta uusittiin vuoden 2021 lopussa ja se on voimassa vuoden 2023 loppuun saakka. Itä-Helsinkiä koskeva palvelusopimus on voimassa vuoden 2023 loppuun.

Staran digitalisaatio-ohjelman toimeenpanoa jatketaan vuonna 2022. Merkittävä osa ohjelmaa on digitalisaatiota hyödyntävien tuotannonohjausjärjestelmien kehittäminen ja käyttöönotto, joka muuttaa myös johtamista ja organisaatiokulttuuria. Digitaaliset tuotannonohjausjärjestelmät mahdollistavat töiden reaaliaikaisemman informoinnin. Kehittämisen tavoitteena on erityisesti tuottavuuden parantaminen. Helsingin kaupunginkanslian strategiasaston digitaalisen perustan yksikkö yhtiötetään vuoden 2023 alusta. Digitaalinen perusta tarjoaa keskitetysti infra- ja perustietotekniikan palvelut kaikille toimialojen ja liikelaitosten työntekijöille. Uuden yhtiön toiminnan käynnistyessä Staran on pyrittävä omalta osaltaan turvaamaan palvelujen häiriötön jatkuminen.

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

Tilinpäätöslaskelmat

TULOSLASKELMA

	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
LIIKEVAIHTO	228 885 227,95	266 971 503,89
Liiketoiminnan muut tuotot	5 250 241,98	4 307 034,59
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-31 633 345,97	-36 148 778,63
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-1 133 529,52	1 762 008,13
Palvelujen ostot	-111 397 663,62	-131 215 578,76
	-144 164 539,11	-165 602 349,26
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-57 178 352,94	-57 290 124,50
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-13 256 817,21	-13 447 020,49
Muut henkilösivukulut	-2 258 520,43	-2 078 450,67
	-72 693 690,58	-72 815 595,66
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 410 147,75	-3 065 577,69
	-3 410 147,75	-3 065 577,69
Liiketoiminnan muut kulut		
Vuokrat ja muut kulut	-13 076 652,50	-13 385 829,61
	-13 076 652,50	-13 385 829,61
LIIKEYLIJÄÄMÄ/ ALIJÄÄMÄ (-)	790 439,99	16 409 186,26
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muille maksetut korkokulut	-5 154,42	-9 894,19
Muut rahoituskulut	-1 865,00	-3 470,00
Korvaus peruspääomasta	-1 944 000,00	-1 944 000,00
	-1 160 579,43	-1 957 364,19
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ ALIJÄÄMÄ (-)	-1 160 579,43	14 451 822,07
Tunnusluvut		
Sijoitetun pääoman tuotto, %	1,1	25,6
Kunnan sijoittaman pääoman tuotto, %	1,1	25,6
Voitto, %	-0,5	5,3

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

TASE**V A S T A A V A A****31.12.2021****31.12.2020****PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineelliset hyödykkeet**

Kiinteät rakenteet ja laitteet

1 511 292,57

1 252 464,71

Koneet ja kalusto

9 115 329,96

11 292 560,02

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

112 172,70

0,00

10 738 795,23**12 545 024,73****VAIHTUVAT VASTAAVAT****Vaihto-omaisuus**

Aineet ja tarvikkeet

2 095 740,85

3 229 270,37

2 095 740,85**3 229 270,37****Saamiset****Lyhytaikaiset saamiset**

Myyntisaamiset

799 217,73

1 005 844,68

Saamiset kunnalta

88 510 435,30

88 031 122,88

Muut saamiset

3 155 085,19

3 557 269,87

Siirtosaamiset

193 356,12

198 642,77

92 658 094,34**92 792 880,20****Rahat ja pankkisaamiset**

Maksukorttisaamiset

0,00

3,50

0,00**3,50****VASTATTAVAA YHTEENSÄ****105 492 630,42****108 567 178,80****V A S T A T T A V A A****OMA PÄÄOMA**

Peruspääoma

24 300 000,00

24 300 000,00

Edellisten tilikausien yli-/alijäämä

47 017 739,18

32 565 917,11

Tilikauden yli-/alijäämä

-1 160 579,43

14 451 822,07

70 157 159,75**71 317 739,18****VIERAS PÄÄOMA****Pitkäaikainen**

Saadut ennakot

4 708 625,73

4 708 625,73

4 708 625,73**4 708 625,73****Lyhytaikainen**

Ostovelat

10 234 707,17

12 383 480,43

Korottomat velat kunnalta

297,00

0,00

Muut velat

3 242 472,17

1 919 769,90

Siirtovelat

17 149 368,60

18 237 563,56

30 626 844,94**32 540 813,89****VASTATTAVAA YHTEENSÄ****105 492 630,42****108 567 178,80****Tunnusluvut**

Omavaraisuusaste, %

68,5

68,7

Suhteellinen velkaantuneisuus, %

13,8

12,0

Kertynyt ylijäämä (alijäämä), 1000 €

45 857

47 018

RAHOITUSLASKELMA

	2021	2020
TOIMINNAN RAHAVIRTA		
Liikelyjäämä (-alijäämä)	790 439,99	16 409 186,26
Poistot ja arvonalentumiset	3 410 147,75	3 065 577,69
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 951 019,42	-1 957 364,19
Satunnaiset erät	-426 527,25	-196 395,36
TOIMINNAN RAHAVIRTA	1 823 041,07	17 321 004,40

INVESTOINTIEN RAHAVIRTA

Investointimenot	-1 603 918,25	-6 972 970,51
Rahoitusosuudet investointimenoihin		6 211,00
Pysyvien vastaavien hyvödykkeiden luovutusvoitot	426 527,25	196 395,36
TOIMINNAN JA INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	645 650,07	10 550 640,25

RAHOITUKSEN RAHAVIRTA

Muut maksuvalmiuden muutokset

Vaihto-omaisuuden muutos	1 133 529,52	-1 762 008,13
Saamisten muutos kunnalta	-479 312,42	-8 152 269,04
Saamisten muutos muilta	614 098,28	-1 108 627,11
Korottomien velkojen muutos kunnalta	297,00	-107 331,42
Korottomien velkojen muutos muilta	-1 914 265,95	579 000,11
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-645 653,57	-10 551 235,59

RAHAVAROJEN MUUTOS

Rahavarat 31.12.	0,00	3,50
Rahavarat 1.1.	3,50	598,84
RAHAVAROJEN MUUTOS	3,50	595,34

Tunnusluvut

Investointien tulo-rahoitus, %	212,6	251,4
Quick ratio*		
Current ratio*		

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

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		tasapoisto
Talusrakennukset/tukikohdat	10 v	
Kiinteät rakenteet ja laitteet		tasapoisto
Muut kiinteät koneet, laitteet ja rakenteet (jakeluasemat)	15 v	
Koneet ja kalusto		tasapoisto
Rautaiset alukset	15 v	
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		tasapoisto
Atk-ohjelmistot	3 v	

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

PYSYVÄT VASTAAVAT	2021	2020
Aineelliset hyödykkeet		
Kiinteät rakenteet ja laitteet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	1 252 464,71	8 643 842,91
Lisäykset tilikaudella	20 672,45	6 966 759,51
Siirrot erien välillä	406 246,62	-
Sumupoistot	- 168 091,21	- 3 065 577,69
Aineelliset hyödykkeet 31.12.	1 511 292,57	12 545 024,73
Koneet ja kalusteet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	11 292 560,02	8 643 842,91
Lisäykset tilikaudella	1 471 073,10	6 966 759,51
Siirrot erien välillä	- 406 246,62	-
Sumupoistot	- 3 242 056,54	- 3 065 577,69
Aineelliset hyödykkeet 31.12.	9 115 329,96	12 545 024,73
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Lisäykset tilikaudella	112 172,70	-
Poistamaton hankintameno 31.12.	112 172,70	-
SIIRTOSAAMISET		
	31.12.2021	31.12.2020
Lyhytaikaiset siirtosaamiset		
Muut siirtosaamiset muilta		
Laskuttamattomat työt toimialoilta	2 056 858,86	2 205 739,23
Ennakkomaksu	1 020,00	
Jaksotettuja myyntilaskuja	13 414,00	15 126,92
Varastojen TV/LV tilit	170 453,13	180 119,25
Jaksotetut koulutuskorvaukset	2 841,60	3 396,60
Yhteensä	2 244 587,59	2 404 382,00
OMA PÄÄOMA		
	2021	2020
Peruspääoma 1.1. ja 31.12.	24 300 000,00	24 300 000,00
Edellisten tilikausien ylijäämä	47 017 739,18	32 565 917,11
Tilikauden alijäämä(ylijäämä)	- 1 160 579,43	14 451 822,07
VIERAS PÄÄOMA		
	31.12.2021	31.12.2020
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Pilaantuneiden maiden ennallistaminen	4 708 625,73	4 708 625,73
Yhteensä	4 708 625,73	4 708 625,73
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Siirtyvät palkat ja palkkiot	1 331 474,78	1 209 968,56
Siirtyvät tulospalkkiot	-	2 185 315,00
Lomapalkkajaksotus	15 734 801,44	14 842 280,00
Tapaturmavak.maksut	83 092,38	
Ostolaskujen jaksotukset		-
Yhteensä	17 149 368,60	18 237 563,56

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

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 maa-ainesten käsittelykentän toiminnan jatkamisen ja aloittamisluvan ESAVI/4449/2017 päätöksen 230/2017/1 mukainen vakuus jätteiden asianmukaisen käsittelyn varmistamiseksi 20 000 euroa.

Vuokravastuusopimuksia seitsemän kappaletta:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vuokraama Ilmalankuja 2:n irtisanomisajan vuokra 12 kuukautta yhteensä 469 894 euroa, KA-Pesu Oy:n vuokraama Rattitie 32:n irtisanomisaika 24 kuukautta yhteensä 313 771 euroa, Meritaito Oy:n vuokraama vattuniemenranta 1:n irtisanomisaika kolme kuukautta yhteensä 28 824 euroa, Maxisat Group Oy:n vuokraama Valuraudantie 19 irtisanomisaika kuusi kuukautta yhteensä 30 780 euroa ja Lemmen kiinteistöt Oy:n vuokraama Holkkitie 6:n irtisanomisaika 29 kuukautta yhteensä 119 219 euroa vuokrausajan loppuun. Lisäksi kaksi Julius Tallberg-kiinteistöt Oyj:n vuokratilaa osoitteessa Liukumäentie 15 kolmen kuukauden irtisanomisajalla yhteensä 55 334 euroa. Vuokravastuun määrä yhteensä 1 012 821 euroa, josta tilikaudella 1.1.–31.12.2022 maksettavat osuudet 786 049 euroa. Vuokrasopimuksiin ei sisälly lunastusvelvoitteita.

Henkilöstöä koskevat liitetiedot

	2021	2020	2019
Henkilöstömäärä 31.12.	1319	1415	1354
- kuukausipalkkaisia	459	451	425
- tuntipalkkaisia	860	964	929

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

Kilpailulain 30 d §:n perusteella eriytettävät tuloslaskelmat

RAKENNUSTEKNIikka

LASKENNALLINEN TUOSLASKELMA	1.1.-31.12.2021	
Liikevaihto		275285,09
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)		0
Valmistus omaan käyttöön		0
Liiketoiminnan muut tuotot		
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-24529,56	
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	0	
Palvelujen ostot	-176135,58	-200665,14
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot		
Henkilösivukulut	-23704,58	
Eläkekulut	-5425,98	
Muut henkilösivukulut	-979,00	-30109,56
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot		-519,36
Arvonalentumiset	0	
Liiketoiminnan muut kulut		-43412,03
Liikeylijäämä (-alijäämä)		579,00
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0	
Muut rahoitustuotot	0	
Korvaus jäännöspääomasta	0	
Korkokulut	0	
Muut rahoituskulut	0	0
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		579,00
Satunnaiset tuotot ja -kulut		
Satunnaiset tuotot	0	
Satunnaiset kulut	0	0
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		579,00
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Tuloverot		0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) +/-) +/-)		579,00

Rakennustekniikan toiminta sisältää rakennusprojektien, korjausrakentamisen ja konepajan tekemiä töitä. Palvelujen ostot yhteensä 176.135,58 € sisältävät urakoita, asiantuntijapalveluita, vuokratuloja sekä rahti- ja kuljetuspalveluita. Palkat ja palkkiot perustuvat kirjattuihin työtunteihin: 735,71 h * 32,22 €/h keskimääräinen palkkakustannus per työtunti = 23.704,58 €
Henkilösivukulut perustuvat Stara-tasoiseen henkilösivukuluprosenttiin 27,02 %:
735,71 h * 32,22 €/h * 27,02 % = 6.404,98 €
Suunnitelman mukaiset poistot tulevat rakennustekniikan osaston poistoprosentista:
(143.988,97 € poistot 2021 / 75.942.527,97 € kokonaiskulut 2021) * 273.921,07 € = 519,36 €
Liiketoiminnan muut kulut muodostuvat Staran sisäisistä kulueristä:
Liikelaitoksen sisäiset materiaaliostot, vuokrat ja palvelut = 34.884,37 €
Liikelaitoksen hallinnon kustannukset: hallintokulu 3,21 % * 265.659,07 € = 8.527,66 €
Ylijäämällä 579 € maksetaan yleisiä kustannuksia, mutta kiinteitä yleiskustannuksia katetaan myös yleiskustannuslaskutuksella 10 % työn hankinnoista.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

KAUPUNKITEKNIIKAN RAKENTAMINEN

LASKENNALLINEN TULOSLASKELMA

1.1.-31.12.2021

Liikevaihto		0
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)		0
Valmistus omaan käyttöön		0
Liiketoiminnan muut tuotot		57750,32
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-4605,33	
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	0	
Palvelujen ostot	-28984,12	-33589,45
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-11164,13	
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-2555,47	
Muut henkilösivukulut	-461,08	-14180,68
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-79,73	
Arvonalentumiset	0	-79,73
Liiketoiminnan muut kulut		-7801,76
Liikelylijäämä (-alijäämä)		2098,70
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0	
Muut rahoitustuotot	0	
Korvaus jäännöspääomasta	0	
Korkokulut	0	
Muut rahoituskulut	0	0
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		2098,70
Satunnaiset tuotot ja -kulut		
Satunnaiset tuotot	0	
Satunnaiset kulut	0	0
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		2098,70
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Tuloverot		0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) +/- +/-		2098,70

Kaupunkitekniikan rakentamisen toiminta sisältää katujen, puistojen sekä kunnallistekniikan rakentamisen. Hankkeet perustetaan Sapin projekti-osioon. Yksityisiä myyntejä tarkastellessa on yksiköittäin haettu kaikki asiakkaat, joita vuoden aikana on laskutettu, pois lukien investointilaskutus, joka on puhtaasti kaupungin sisäistä myyntiä, sekä sisäinen laskutus. Projektiraportilta S_ALR_87013542 saadaan työmaahan suoraan kohdistuvat tuotot ja kustannukset. Katu- ja maalaboratorion osalta myyntilaskut on käyty yksitellen läpi.

Näiden lisäksi hankkeisiin kohdistuu joitain yleiskululuontoisia kustannuksia, kuten yksikön toimitilakustannuksia, 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-raporteilta.

Liiketoiminnan muut kulut sisältää lisäksi sisäiset ja ulkoiset vuokrat.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

YMPÄRISTÖN HOITO

LASKENNALLINEN TULOSLASKELMA

1.1.-31.12.2021

Liikevaihto		251910,72
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)		0
Valmistus omaan käyttöön		0
Liiketoiminnan muut tuotot		0
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-41869,72	
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	0	
Palvelujen ostot	-24911,43	-66781,15
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-89167,75	
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-20623,99	
Muut henkilösivukulut	-3701,07	-113492,81
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-601,77	
Arvonalentumiset	0	-601,77
Liiketoiminnan muut kulut		-73464,79
Liikelylijäämä (-alijäämä)		-2429,80
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0	
Muut rahoitustuotot	0	
Korvaus jäännöspääomasta	0	
Korkokulut	0	
Muut rahoituskulut	0	-4,07
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		-2433,87
Satunnaiset tuotot ja -kulut		
Satunnaiset tuotot	0	
Satunnaiset kulut	0	0
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		-2433,87
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Tuloverot		0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) +/- +/-		-2433,87

Ympäristönhoidon toiminta sisältää luonnonsuojelualueiden, ympäristön ja viheralueiden hoitoa. Ulkoinen myynti on otettu Sapin raporteilla jokaisesta tulosityksiköstä erikseen. Saadulla prosentilla on saatu eriyttävään myyntiin liittyvät kustannukset jokaisen tulosityksikön tuloslaskelma-Excelistä. Palkat ja palkkiot perustuvat kirjattuihin työtunteihin. Henkilösivukulut perustuvat Stara-tasoiseen henkilösivukuluprosenttiin 27,02 %. Liiketoiminnan muut kulut sisältävät muun muassa vuokratuloja, palkkakohdistuksia sekä koko Staran ja osastojen sisäisiä kustannuksia.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

LOGISTIIKKA

LASKENNALLINEN TULOSLASKELMA

1.1.-31.12.2021

Liikevaihto		1154403,43
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)		0
Valmistus omaan käyttöön		0
Liiketoiminnan muut tuotot		
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-379772,61	
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	0	
Palvelujen ostot		-379772,61
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-154207,73	
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-35298,15	
Muut henkilösivukulut	-6368,78	-195874,66
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-209025,03	
Arvonalentumiset	0	-209025,03
Liiketoiminnan muut kulut		-378004,14
Liikelylijäämä (-alijäämä)		-8273,01
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0	
Muut rahoitustuotot	0	
Korvaus jäännöspääomasta	0	
Korkokulut	0	
Muut rahoituskulut	0	0
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		-8273,01
Satunnaiset tuotot ja -kulut		
Satunnaiset tuotot	0	
Satunnaiset kulut	0	0
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		-8273,01
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Tuloverot		0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) +/- +/-		-8273,01

Logistiikan toiminta sisältää korjaamo-, kuljetus ja kierrätyspalveluita sekä varastomyymälän ja kalusto-
vuokraamon. Kaikki tiedot on saatu tuloslaskelmasta, S_PLO_86000028 raportista Sapista. Nämä tiedot
on siirretty Exceliin ja eriytettävä kirjanpito on tehty laskennallisesti. Laskentatapa johtuu toiminnan luon-
teesta, esimerkiksi työtuntien kohdistaminen asiakkaille on mahdotonta (Vähittäiskauppareilainen toi-
minta). Näin ollen laskelma on järkevä tehdä laskennallisesti. Liiketoiminnan muut kulut sisältävät sisäi-
siä kuluja, sisäisiä palkkakohdistuksia ja vuokrakuluja sekä muita toimintakuluja. Kaikille Logistiikan
osastoille on laskettu samalla periaatteella ulkoisen myynnin osuus.

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

KAUPUNKITEKNIIKAN YLLÄPITO

LASKENNALLINEN TULOSLASKELMA

1.1.-31.12.2021

Liikevaihto		0
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)		0
Valmistus omaan käyttöön		0
Liiketoiminnan muut tuotot		1001815,13
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-150205,65	
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	0	
Palvelujen ostot	-515752,25	-665957,9
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-130654,2	
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-29906,75	
Muut henkilösivukulut	-5396,02	-165956,96
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-453	
Arvonalentumiset	0	-453
Liiketoiminnan muut kulut		-118752,91
Liikelylijäämä (-alijäämä)		50694,36
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0	
Muut rahoitustuotot	0	
Korvaus jäännöspääomasta	0	
Korkokulut	0	
Muut rahoituskulut	-2914,14	-2914,14
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		47780,22
Satunnaiset tuotot ja -kulut		
Satunnaiset tuotot	0	
Satunnaiset kulut	0	0
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		47780,22
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)		0
Tuloverot		0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) +/- +/-		47780,22

Kaupunkitekniikan ylläpidon toiminta sisältää katujen ja puistojen ylläpidon, kunnossapidon ja hoidon. Yhteiskustannusten jakoperusteena on projekteille kirjatut toimintolajitunnit suhteessa kaikki kirjatut toimintolajitunnit. Palkat ja palkkiot perustuvat kirjattuihin työtunteihin. Henkilösivukulut perustuvat Stara-tasoiseen henkilösivukuluprosenttiin 27,02 %. Liiketoiminnan muut kulut sisältävät yleiskustannuslisän ja kaluston kunnossapidon. Ostot tilikauden aikana sisältää ostot, vuokrat ja toimitilaprojektin purkuosuu-

RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista

LUETTELO KÄYTETYISTÄ
KIRJANPITOKIRJOISTA

Käytetyt kirjanpitokirjat, osakirjanpidot ja järjestelmät vuonna 2021:

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	P2P 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.	Vastuositoumukset	Pankkitakaukset
2.	Saadut vakuustalletukset	Urakoihin liittyvät vakuudet
3.	Sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteumatiedot	Dokumentointikuvaus vuodelta 2021
4.	Vuokravastuut	Vuokrasopimukseen liittyvät vastuut

Ehdotus tilikauden tuloksen käsittelystä

Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaituksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden alijäämä -1 160 579,43 euroa siirretään edellisten tilikausien yli- / alijäämiin.

Helsingissä 17.2.2022

ALLEKIRJOITUKSET

Timo Martiskainen, toimitusjohtaja