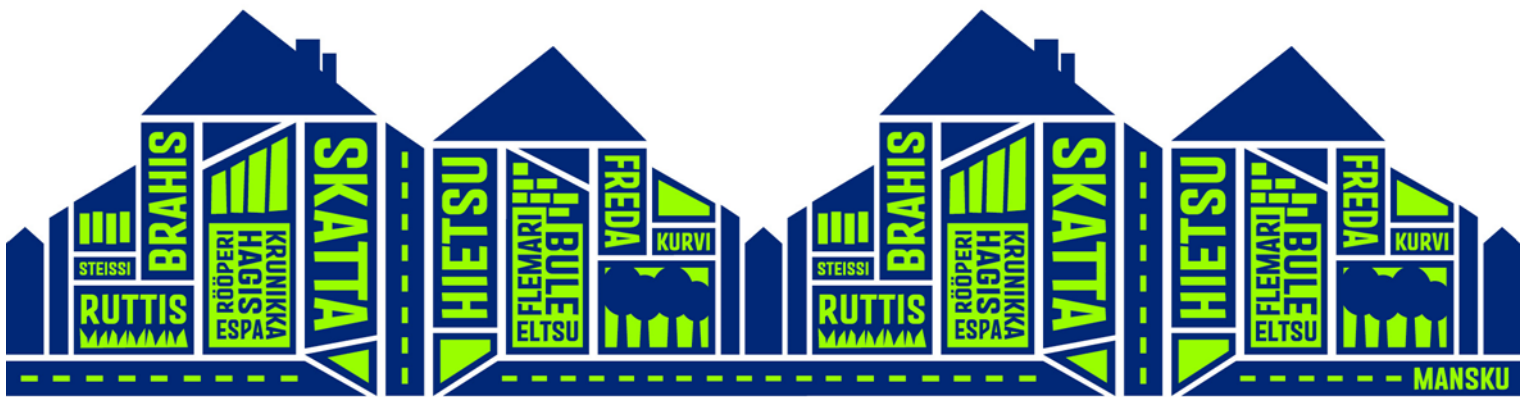


# HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

Tilinpäätöskirja

1.1.–31.12.2018



## SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO.....	1
TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2018 .....	2
Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen toiminta ja talous .....	2
Organisaatio ja tilintarkastajat .....	3
Strategiset menestystekijät ja kehittämishankkeet .....	3
Tavoitteiden toteutuminen .....	5
Talouden kehitys .....	7
Vuoden 2019 näkymiä .....	9
Tilinpäätöslaskelmat.....	10
Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot.....	13
Vastuusitoumukset.....	15
Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä.....	15
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista .....	18
Liitetiedot.....	18
Ehdotus tilikauden tuloksen käsittelystä.....	19

**TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2018****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 ensimmäinen kokonainen toimintavuosi liikelaitoksena. Vuoden aikana muun muassa osallistuttiin kaupunginkanslian johdolla tehtyyn selvitykseen Staran tilaaja ja tuottaja – roolista, vastattiin kilpailu- ja kuluttajaviraston selvityspyyntöön ja solmittiin kaupunkiympäristön toimialan ja Staran välinen yhteistyösopimus ja aikaisempaa pidempiaikaiset palvelusopimukset ympäristönhoitoon ja ylläpitoon. Rakentamisen volyymi oli edellisvuotta korkeampi ja Staran liikevaihto kasvoi. Palvelukeskusliikelaitoksen logistiikkakeskuksen koko toiminta siirrettiin 1.12.2018 alkaen osaksi Staran logistiikkaosaston toimintaa sellaisena kuin se siirtohetkellä oli. Siirto käsitti siirtyvään toimintaan liittyvän irtaimen omaisuuden, varaston sekä siirtohetkellä palveluksessa olevan henkilöstön ja toimintaan liittyvät siirtohetkellä voimassa olevat sopimukset, oikeudet, vastuut ja velvoitteet.

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 2018 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. Toimintajärjestelmän rakentaminen päättyi erillisenä hankkeena, kun Staralle myönnettiin RALA-sertifikaatti huhtikuussa 2018. Toimintatapojen kehittäminen jatkuu prosessiryhmätyön kautta.

Staran liikevaihto vuodelta 2018 oli 232,1 milj. euroa, jonka lisäksi liiketoiminnan muita tuottoja kertyi 4,0 milj. euroa. Liikeylijäämää kertyi 7,3 milj.euroa ja tilikauden ylijäämäksi muodostui 5,4 milj. euroa. Koko vuoden tuotot kasvoivat 23,3 milj. euroa (11,0 %) edelliseen vuoteen (proforma virasto ja liikelaitosaika)

verrattuna ja tilikauden ylijäämä oli 4,1 milj. euroa suurempi. Peruspääoman suuruus oli 24,3 milj.euroa, josta maksettiin suunnitelman mukaisesti tuottoa kaupungille 1,944 milj. euroa. Henkilöstömäärä vuoden lopussa oli 1194 vaki-naista ja 172 määräaikaista eli yhteensä 1366 henkilöä.

Muiden resurssien osalta Staran toimitilastrategia 2018-20 on päivitetty kesällä 2018 ja sen pohjalta on tehty toimitilasuunnitelma vuodelle 2019. Siinä korostetaan edelleen erityisesti tilatehokkuuden kasvavaa merkitystä. Roihupellon itäisen päätukikohdan korvaavan Vuosaaren uuden tukikohdan rakentamisen ensimmäinen vaihe valmistui syksyllä 2018. Rakentaminen toteutettiin Staran omana tuotantona.

### **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 2018 toimineet seuraavat jäsenet ja heidän varajäsenensä:

jäsen Jarmo Nieminen (Vihr.), varajäsen Anna Laine (Vihr.), jäsen Tapio Klemetti (Kok.), varajäsen Lea Saukkonen (Kok.), jäsen Jaana Alaja (SDP), varajäsen Anita Hellman (SDP), jäsen Jaakko Stauffer (kaupunkiympäristön toimiala), varajäsen Hannu Seppälä (kaupunkiympäristön toimiala) ja jäsen Mirja Heiskari (kaupunginkanslia), varajäsen Matti Koskinen (kaupungin-kanslia).

Johtokunnan puheenjohtajana on toiminut Jarmo Nieminen ja varapuheenjohtajana Tapio Klemetti.

Tilintarkastusyhteisönä on toiminut KPMG Julkishallinnon Palvelut Oy(1.1.2019 lähtien 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 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 ovat mää-

## RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

ritelty strategia-aineistossa. Tavoitteiden toteutumista seurataan tuloskokouksissa. Strategisia kehittämishankkeita jatketaan edelleen kilpailukykyisyyden parantamiseksi. Vuoden 2018 kehittämisen painopisteet olivat erityisesti asiakaslähtöisyydessä ja myyntihenkisyydessä sekä vahvassa taloudessa ja kilpailukykyisissä palvelukokonaisuuksissa. Toiminnan innovatiiviseen kehittämiseen liittyvä digitalisaatio-ohjelman ensimmäinen versio valmistui syksyllä jatkotyön pohjaksi.

Staran kehittämishankkeiden toteuttamisen yhteydessä tehtyinä toimenpiteinä voidaan esimerkiksi mainita:

- pidettiin Staran asiakastilaisuus syyskuussa, johon osallistui noin 100 asiakasta ja muita sidosryhmien edustajia, teemana Staran innovatiivinen toiminta, tapahtuma sai erittäin hyvää palautetta osallistuneilta
- toteutettiin asiakastytyväisyyskysely, otettiin käyttöön hanke- ja kausikyselyt, tehtiin kausikyselyitä ylläpidon talvi- ja kesätöissä ja hankekyseilyitä rakennustekniikassa
- solmittiin kaupunkiympäristön toimialan ja Staran välinen yhteistyösopimus ja aikaisempaa pidempiaikaiset palvelusopimukset ympäristönhoitoon ja ylläpitoon
- otettiin käyttöön johdon työpöydän talous- ja henkilöstöosuudet, jatketaan työtä vuonna 2019 puuttuvilla osuuksilla
- 5S-mittaukset tehtiin lähes kaikissa Staran toimipisteissä
- toteutettiin henkilöstötuottavuuspilotti rakennustekniikassa ja kaupunkitekniikan rakentamisessa, hanke jatkuu vuonna 2019
- saatiin Rala-sertifikaatti huhtikuussa 2018
- kehitettiin prosesseja prosessiryhmissä, yhteisessä prosessityöpajassa sekä prosessipäällikköryhmässä, laadittiin auditointiohjelma ja –suunnitelma, tehtiin auditointeja, laadittiin prosessimittarit, tarkennettiin vuosisuunnitteluprosessia ja pidettiin mallin mukaiset seminaarit keväällä ja syksyllä laajennetulla johtoryhmällä, jonka tuloksia hyödynnettiin talousarvion ja toimintasuunnitelman laatimisessa, tehtiin malli johdon katselmuksille
- haastateltiin noin 20 henkilöä kokouskäytäntöjen kehittämiseksi, tehtiin tuloskokouksille uusi malli, joka otetaan käyttöön 2019 ja sitä kehitetään edelleen
- pidettiin strategiaseminaari keväällä ja toiminnansuunnitteluseminaari syksyllä, mukana Staran ja osastojen johtoryhmät, otettiin seminaarien tulokset huomioon talousarvioehdotuksessa ja vuoden 2019 toimintasuunnitelmassa ja tavoitteissa
- toteutettiin ympäristöohjelman toimenpiteitä
- valmisteltiin uuden tuotannonohjauksjärjestelmän hankintaa, työ jatkuu vuonna 2019
- järjestettiin aloitetoimintaa ja Helinää esittelevät tilaisuudet tukikohdissa
- 6Aika EAKR-hanke (Massadata kaupunkiympäristön ja –liikenteen kehittämisessä sekä innovaatioalustana palvelulle ja liiketoiminnalle) saatiin päätökseen
- hyväksyttiin ja otettiin käyttöön Staran valmiussuunnitelma kesäkuussa 2018

- harjoiteltiin kriisiviestintää keväällä sattuneen laajan tietoliikennekatkon yhteydessä ja poimittiin toimintamalleja (mm. Whats App-ryhmä) Staran sisäiseen viestintään
- laadittiin työterveysyhteistyölle vuosikello, jossa määritettiin Staran ja Työterveys Helsingin edustajien ja työhyvinvointiverkoston tapaamiset. Työterveys Helsinki osallistui Staran tulokokouksiin ja henkilöstötoimikunnan kokouksiin
- käynnistettiin Kiila-kuntoutus rakennustekniikan osastolla
- työkykyvalmentaja aloitti työterveyshoitajan ja kuntoutussuunnittelijan kanssa kierrokset työyhteisöissä jalkauttaen työkykyjohtamisen keinoja esimiehille
- otettiin käyttöön toimintakykytestit työhöntulotarkastuksen yhteydessä
- kehitettiin työturvallisuutta ohjeilla, työturvallisuustuokioissa ja –kieroksilla.

## Tavoitteiden toteutuminen

### Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen

Taloudellisesti toimintavuosi sujui hyvin. Talousarvioon sekä tulosbudjettiin verrattuna tuotot ylittyivät yli 10 %. Stara panosti asiakastyöhön ja pääsi toteuttamaan muutamia tavanomaista suurempia hankkeita. Vuosaaren tukikohdan ensimmäinen vaihe valmistui ja jatkettiin Mechelininkadun peruskorjausta. Vuoden aikana käynnistyivät Hakaniemen kauppahallin ja Kaasukellon työmaat. Myös korjausrakentamisen puolella volyyymi kasvoi ja esim. entiselle Marian sairaala-alueelle tehdyt työt päästiin laskuttamaan. Tuotot olivat tilikauden ajalta 32,4 milj. euroa ja varsinaiset kulut 30,1 milj. euroa talousarviota suuremmat. Tilikauden ylijäämäksi muodostui 5,4 milj. euroa ja talousarvion tavoite ylitettiin 2,6 milj. eurolla.

Edelliseen vuoteen verrattuna tuotot kasvoivat 23,3 milj.euroa (11,0 %). Likeylijäämä oli 4,9 milj. euroa ja tilikauden ylijäämä 4,1 milj. euroa edellisvuotta suurempi. Käyttökate prosentti oli 4,5 % ja likeylijäämä liikevaihdosta 3,1 %. Kannattavuus oli edellisvuotta parempi.

Vielä toimintavuoden aikana rakentamisen suhdanne oli kuumentunut siinä määrin, että varsinkin työjohtoa ja päälliköitä siirtyi muiden palvelukseen, mikä on lisännyt ulkopuolisten palveluiden käyttöä ja siltä osin lisännyt Staran kustannuksia. Näkymät vuodelle 2019 ovat kuitenkin myönteiset ylläpitoon tehtyjen pitkien sopimusten ja hyvän kokonaistilanteen vuoksi koko Starassa.

Stara käytti investointeihin 1,9 milj. euroa (0,8 % liikevaihdosta).

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

### Sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Kaupunginvaltuuston Staralle asettamat sitovat toiminnalliset tavoitteet olivat: energiansäästötavoite 14 % vuoden 2010 energiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästötavoitteet. Tavoitteeseen sisältyvät sähkön- ja kaukolämmönkulutus. Toinen sitova tavoite oli, että työhyvinvointia kehitetään siten,

että sairauspoissaolojen määrä vähenee vuodesta 2017 vähintään 0,2 prosenttiyksikköä.

Sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta laaditaan tilinpäätöksen yhteydessä dokumentointikuvaus. Staran sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteumatiedot dokumentoitiin seuraavasti: energian kokonaiskulutusta seurattiin kiinteistöjen mittareista. Tiedot raportoidaan myös osana viraston laatimaa ympäristöraporttia Toimitilat-yksikön toimesta. Tavoite toteutui vuonna 2018.

Sairauspoissaolojen toteutumista seurataan Työterveys Helsingin toimittamista raporteista. Tavoite ei toteutunut vuonna 2018. Vuodelta 2017 raportoitu sairauspoissaoloprosentti sisältäen työtapaturmista johtuvat sairauspoissaolot oli 4,81 ja tavoite vuodelle 2018 oli 4,61. Vuoden 2018 toteutunut sairauspoissaoloprosentti oli 4,65 eli tavoitteesta jäätii vain 0,04 prosenttiyksikköä.

### **Ympäristöä koskeva tavoite**

Määritelty tavoite, jonka mukaan 80 % Staran hankintapäätöksistä sisältää ympäristökriteerejä toteutui 84 % suuruisena.

Toinen talousarviossa ympäristöä koskeva tavoite oli, että Staran hyötyajoneuvoista 70 % on siirtynyt käyttämään vain uusiutuvia biopolttoaineita. Tavoitteen toteutuma oli 38 %. Tavoite oli haastava, kun toimintavuoden aikana Stara luopui omista polttoaineasemista. Tankkauskäytäntöihin tuli muutoksia, mm. jakeluverkon osalta ja biopolttoaineiden saatavuus valitun toimittajan jakeluasemilla vaikeutti tavoitteen saavuttamista.

Staralla on käytössä Ekokompassi-ympäristöjärjestelmä, joka koostuu mm. ympäristöohjelmasta ja ympäristöpolitiikasta. Ekokompassi sertifikaatti on voimassa elokuuhun 2020 asti.

## Talouden kehitys

### Tuloslaskelma

	Talousarvio 1-12/2018	Toteutunut 1-12/2018	Talousarvio 1-12/2017	Toteutunut 1-12/2017
Tuloslaskelma	1 000 e	1 000 e	1 000 e	1 000 e
Tuotot	203 710	236 141	199 864	212 794
Varsinaiset kulut	195 396	225 484	190 982	206 724
Poistot	3 557	3 321	4 300	3 665
Liikelyli- / alijäämä	4 758	7 337	4 582	2 405
Korkotuotot / -kulut	0	9		3
Korvaus peruspää- omalle	1 944	1 944		1 134
Tilikauden yli- / alijäämä	2 814	5 384	4 582	1 268
			2017 yht. virasto (1-5) ja liikelaitos (6-12)	2017 yht. virasto (1-5) ja liikelaitos (6-12)

Tuotot olivat tilinpäätös ajalta 32,4 milj. euroa ja varsinaiset kulut 30,1 milj. euroa talousarviota suuremmat. Tilikauden ylijäämätavoite ylitettiin 2,6 milj. eurolla.

### Kehityksen tunnuslukuja

	Toteutunut 2018	Toteutunut 2017
Käyttökate-%	4,5 %	2,9 %
Liikelylijäämä-% liikevaihdosta	3,1 %	1,1 %
Liikevaihto/henkilö, 1000 e (vuoden lopun henkilömäärä)	172,9	154,1
Jalostusarvo / henkilö, 1000 e	67,7	60,7
2017 yht. virasto (1-5) ja liikelaitos (6-12)		

### Investoinnit

Irtaimen käyttöomaisuuden hankinta	Talousarvio 2018	Toteutunut 2018	Toteutunut 1-12/2017
	1 000 e	1 000 e	1 000 e
Yhteensä	3 000	1 921	2 528
Investoinnit / liikevaihto, %	1,5	0,8	1,2
2017 yht. virasto (1-5) ja liikelaitos (6-12)			



### Henkilöstö

Henkilöstön tunnuslukuja	Talousar- vio 2018	Toteutunut 2018	Talousar- vio 2017	Toteutunut 2017
Henkilöstömäärä 31.12.	1371	1366	1421	1381
- vakinaiset		1194		1225
- määräaikaiset		172		151

### Tuottavuuden kehitys

Tuottavuus (2015=100)	TA 2018	2018	2017	2016	2015
Tuottavuusmatriisin pisteluku	115	117	121	102	100
(Tekijöinä: asiakastytyväisyys (nettosuositte- luindeksi), tyhy-indeksi, menot/asukas)					

Staran tuottavuuden mittarina käytettiin talousarviossa tuottavuusmatriisia, joka koostuu asiakastytyväisyysmittauksen tuloksesta lasketusta indeksistä, työhyvinvointi indeksistä sekä Staran menot/asukas indeksistä. Vuoden 2018 indeksi on 117, kun vuosi 2015 =100. Tuottavuus kehittyi positiivisesti vertailuvuoteen nähden. Aikaisemmin tuottavuuden mittarina käytettiin pitkään jalostusarvo/henkilö mittausta, joka sekin kehittyi positiivisesti vuoteen 2015 verrattuna. Staran vuoden 2019 talousarvioon kirjattuna tavoitteena on, että vuoden 2019 aikana kehitetään toiminnan tuottavuutta kuvaavia mittareita. Myös Staran strateginen kehittämishanke Vahva talous ja kilpailukykyiset palvelukokonaisuudet jatkuu vuonna 2019.

	TA 2018	2018	2017	2016	2015
Tilankäytön tehokkuuden mittari					
Indeksi (2015= 79 294 htm2 koko- naispinta-ala)	96	96	102	100	100

## **Vuoden 2019 näkymiä**

Vuonna 2019 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. Tavoitteena on aseman vahvistuminen kaupungin sisäisenä tuottajana ja liikevaihdon säilyminen vähintään nykyisellä tasolla. Hankkeilla pyritään hallitusti nopeampaan ja ketterämpään toimintakulttuuriin sekä asiakasyytyväisyyden parantamiseen, mikä välillisesti toteuttaa kaupunkistrategian tavoitetta asukas- ja käyttäjätyytyväisyyden parantamisesta. Digitalisaatio-ohjelman toimeenpano käynnistyy vuonna 2019. Digitalisaatiolla tavoitellaan tuottavuuden paranemista. Merkittävä osa ohjelmaa on digitalisaatiota hyödyntävien tuotannonohjausjärjestelmien kehittäminen ja käyttöönotto.

Staralla on kaupunkiympäristötoimialan kanssa yhteistyösopimus ja toimintokohtaisia palvelusopimuksia ja toimintaa kehitetään yhdessä asiakkaan kanssa. Ylläpidon ja ympäristönhoidon monivuotiset palvelusopimukset allekirjoitettiin viime vuonna ja talonrakentamisen ja infrarakentamisen palvelusopimukset allekirjoitetaan kuluvana vuonna. Rakennustekniikka on käynyt asiakkaan kanssa tulevia kohteita läpi aikaisempaa yksityiskohtaisemmin ja tämän vuoden tilauskanta on paremmin tiedossa.

Syksyllä 2018 valmistui talousarviossa tehtäväksi annettu selvitys Staran tilaaja ja tuottaja – roolin erottamiseksi toisistaan. Selvityksessä esitettiin, että kansliapäällikkö nimeää työryhmän valmistelemaan kaupungin teknisten palvelujen palvelustrategiset linjaukset, joissa selkeästi määritellään Staran rooli kaupungin sisäisten palvelujen tuottajana. Kokonaistilanne on hyvä ja näkymät sen vuoksi vuodelle 2019 ovat myönteiset.

## Tilinpäätöslaskelmat

### TULOSLASKELMA

	<b>01.01.- 31.12.2018</b>	<b>01.06.- 31.12.2017</b>
<b>LIIKEVAIHTO</b>	<b>232 100 604,41</b>	<b>154 515 163,40</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	4 040 488,22	3 176 595,92
<b>Materiaalit ja palvelut</b>		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-24 022 126,46	-15 098 737,59
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-2 323 485,27	-1 422 682,14
Palvelujen ostot	-116 755 533,07	-70 428 747,69
	<b>-143 101 144,80</b>	<b>-86 950 167,42</b>
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	-55 499 816,19	-30 972 360,44
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-13 410 197,96	-7 632 134,10
Muut henkilösivukulut	-2 259 665,16	-1 539 859,77
	<b>-71 169 679,31</b>	<b>-40 144 354,31</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 321 099,44	-2 168 524,90
	<b>-3 321 099,44</b>	<b>-2 168 524,90</b>
<b>Liiketoiminnan muut kulut</b>		
Vuokrat ja muut kulut	-11 212 644,94	-5 855 476,36
	<b>-11 212 644,94</b>	<b>-5 855 476,36</b>
<b>LIIEKEYLIJÄÄMÄ/ ALIJÄÄMÄ (-)</b>	<b>7 336 524,14</b>	<b>22 573 236,33</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Muille maksetut korkokulut	-3 277,52	-730,00
Muut rahoituskulut	-5 285,00	-2 275,00
Korvaus peruspääomasta	-1 944 000,00	-1 134 000,00
	<b>-1 952 562,52</b>	<b>-1 137 005,00</b>
<b>Satunnaiset erät</b>		
Satunnaiset tuotot	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ ALIJÄÄMÄ (-)</b>	<b>5 383 961,62</b>	<b>21 436 231,33</b>
<b>Tunnusluvut</b>		
Sijoitetun pääoman tuotto, %	15,1	
Kunnan sijoittaman pääoman tuotto, %	15,1	
Voitto, %	2,3	13,6

**TASE**

**V A S T A A V A A**

**31.12.2018**

**31.12.2017**

**PYSYVÄT VASTAAVAT**

**Aineettomat hyödykkeet**

Aineettomat oikeudet

**0,00**

**0,00**

**Aineelliset hyödykkeet**

Kiinteät rakenteet ja laitteet

626 504,33

60 819,51

Koneet ja kalusto

9 176 697,13

11 142 672,61

**9 803 201,46**

**11 203 492,12**

**VAIHTUVAT VASTAAVAT**

**Vaihto-omaisuus**

Aineet ja tarvikkeet

1 581 653,73

1 175 218,00

**1 581 653,73**

**1 175 218,00**

**Saamiset**

**Lyhytaikaiset saamiset**

Myyntisaamiset

1 189 296,74

1 632 963,05

Saamiset kunnalta

71 051 980,58

59 133 324,84

Muut saamiset

2 572 392,85

2 492 482,30

Siirtosaamiset

82 612,74

4 315,48

**11 354 803,46**

**24 290 715,36**

**VASTAAVAA YHTEENSÄ**

**86 281 138,10**

**75 641 795,79**

**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

21 436 231,33

0,00

Tilikauden yli-/alijäämä

5 383 961,62

21 436 231,33

**51 120 192,95**

**45 736 231,33**

**VIERAS PÄÄOMA**

**Pitkäaikainen**

Saadut ennakot

5 109 035,62

3 692 214,17

**5 109 035,62**

**3 692 214,17**

**Lyhytaikainen**

Ostovelat

10 576 953,10

9 271 185,88

Korottomat velat kunnalta

11 007,54

191 563,10

Muut velat

1 328 070,53

1 794 068,70

Siirtovelat

18 135 878,36

14 956 532,61

**30 051 909,53**

**26 213 350,29**

**VASTATTAVAA YHTEENSÄ**

**86 281 138,10**

**75 641 795,79**

**Tunnusluvut**

Omavaraisuusaste, %

63,0

63,6

Suhteellinen velkaantuneisuus, %

12,7

16,6

Velat ja vastuut % käyttötuloista

10,6

14,2

Kertynyt ylijäämä (alijäämä), 1000 €

26 820,2

21 436,2

Lainakanta 31.12., 1000 €

0,0

0,0

Lainasaamiset 31.12., 1000 €

0,0

0,0

**RAHOITUSLASKELMA**

	<b>2018</b>	<b>2017 (*)</b>
<b>TOIMINNAN RAHAVIRTA</b>		
Liikelyjäämä (-alijäämä)	7 336 524,14	22 573 236,33
Poistot ja arvonalentumiset	3 321 099,44	2 168 524,90
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 952 562,52	-1 137 005,00
	<b>8 705 061,06</b>	<b>23 604 756,23</b>
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>		
Investointimenot	-1 920 808,78	-1 180 352,10
TOIMINNAN JA INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	<b>6 784 252,28</b>	<b>22 424 404,13</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>		
<b>Lainakannan muutokset</b>		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys		
<b>Muut maksuvalmiuden muutokset</b>		
Vaihto-omaisuuden muutos	-406 435,73	196 969,47
Saamisten muutos kunnalta	12 709 429,11	
Yhdystilisaamisen muutos kunnalta	-24 569 109,14	-19 122 690,94
Saamisten muutos muilta	226 482,79	1 989 546,28
Korottomien velkojen muutos kunnalta	-180 555,56	
Korottomien velkojen muutos muilta	5 435 936,25	-5 488 228,94
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	<b>-6 784 252,28</b>	<b>-22 424 404,13</b>
<b>Tunnusluvut</b>		
Investointien tulorahoitus, %	453,2	1166,6
Quick ratio	2,5	2,3
Current ratio	2,5	2,3

\*) 1.6.2017-31.12.2017

## RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOS

**Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot**

Tilinpäätöslaskelmissa vertailuna esitettyä tasetta per 31.12.2017 on muutettu. Tilinpäätöksessä 2017 taseen arvo sisälsi erheellisesti Stara liikelaitoksen sisäiset saamiset ja velat. Taseen loppusumma oli 3,25 milj. euroa oikeaa arvoa suurempi. Tehdyllä korjauksella ei ole tulosvaikutusta ja vertailutunnusluvut on laskettu uusilla arvoilla.

**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**

<b>Käyttöomaisuusryhmä</b>	<b>Poisto-aika</b>	<b>Poistotapa</b>
<b>Rakennukset ja rakennelmat</b>		tasapoisto
Talusrakennukset/tukikohdat	10 v	
<b>Kiinteät rakenteet ja laitteet</b>		tasapoisto
Muut kiinteät koneet, laitteet ja rakenteet (jakeluasemat)	15 v	
<b>Koneet ja kalusto</b>		tasapoisto
Rautaiset alukset	15 v	
Puiset alukset ja uivat työkonet sekä muut raskaat koneet (lakaisukoneet, raskaat jyrät)	10 v	
Muut liikkuvat työkonet		
Liikkuvat kevyet työkonet I (kuorma-autot >7t, kuormaajat, tiehöylät, traktorit AKP)	7 v	
Liikkuvat kevyet työkonet 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	
Palvelukeskuksen varastosiirron johdosta poikkeama Staran sumupoistoihin		
Viestintälaitteet	3 v	

**PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET**

**Aineelliset hyödykkeet**

Poistamaton hankintameno 1.1.2018	11 203 492,12
Lisäykset tilikaudella	1 913 482,60
Siirrot erien välillä	7 326,18
Sumupoistot	-3 321 099,44
Aineelliset hyödykkeet 31.12.2018	<b>9 803 201,46</b>

**SIIRTOSAAMISET**

31.12.2018 31.12.2017

**Lyhytaikaiset siirtosaamiset**

**Muut siirtosaamiset muilta**

Laskuttamattomat työt toimialoilta	0,00	734 647,00
Varastojen TV/LV tilit	79 900,10	0,00
Jaksotetut koulutuskorvaukset 2018	2 712,64	4 315,48
	<b>82 612,74</b>	<b>738 962,48</b>

**OMA PÄÄOMA**

31.12.2018 31.12.2017

Peruspääoma 1.1. ja 31.12.	24 300 000,00	24 300 000,00
Edellisten tilikausien ylijäämä	21 436 231,33	0,00
Tilikauden ylijäämä	5 383 961,62	21 436 231,33

**VIERAS PÄÄOMA**

31.12.2018 31.12.2017

**Pitkäaikainen vieras pääoma**

Pilaantuneiden maiden ennallistamisrahat	5 109 035,62	3 692 214,17
	<b>5 109 035,62</b>	<b>3 692 214,17</b>

**Lyhytaikaiset siirtovelat**

Siirtyvät palkat ja palkkiot	2 254 507,99	
Siirtyvät tulospalkkiot	2 278 936,00	
Siirtyvä palkkojen kertaerä	437 501,68	
Lomapalkkajaksotus		13 081 963,08
ostolaskujen jaksotukset	232 014,45	0,00
Muut menojäämät (sis pilamaiden enn.)	0,00	1 887 062,31
	<b>4 765 458,44</b>	<b>14 969 025,39</b>

## Vastuositoumukset

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, esikäsitteily 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.

## Henkilöstöä koskevat liitetiedot

	31.12.2018	31.12.2017
Henkilöstömäärä	1366	1381
- kuukausipalkkaisia	411	381
- tuntipalkkaisia	955	1000

## Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä

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

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta on valvonut, että rakentamispalveluliikelaitos on toiminut kaupunginvaltuuston hyväksymän Helsingin kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet -asiakirjan, vahvistetun talousarvion, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen hyväksymien tavoitteiden 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.

## **Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta**

Rakentamispalveluliikelaitos on arvioinut merkittävimpiä riskejä (strategiset, taloudelliset ja operatiiviset). Osastot ovat päivittäneet riskikartoitukset ja hallintatoimenpiteitä suunnitellaan arviointiryhmän johdolla. Merkittävimpiä tunnistettuja riskejä ja toimenpiteitä niiden hallitsemiseksi alla.

### Strategiset riskit:

1. Avainhenkilöiden rekryointihaasteet vaatimusten kasvaessa, erityisesti rakennustöiden johtamisessa ja esimiestyössä
  - varmistetaan, että täyttöesitykset ovat hyvin tehtyjä ja perusteltuja
2. Toiminta uudistuneen kaupunkiympäristön toimialan kanssa on vakiintumassa ja sen osuus Staran asiakkuuksista on noin 90 %. Tehdyn Staran tilaaja ja tuottaja – roolin selvityksen jälkeen tehdään selvitys kaupungin palvelustrategisiksi linjauksiksi. Kun selvityksen sisältö ja merkitys eivät ole vielä selvillä, luo se osaltaan epävarmuutta.
  - keskitytään kehittämään omaa toimintaa ja parantamaan omaa tuottavuutta keskittymällä vaikutettavissa oleviin asioihin
  - aktiivinen osallistuminen suunnitteluryhmissä ja asiakastyö pitkäaikaisempien sopimusten solmimiseksi
3. Kilpailuneutraliteetti liikelaitostamisen jälkeen, ulkoisesta myynnistä luopuminen ja sen aiheuttamat seuraukset Staran toimintaan
  - yhteistyö kaupunginkanslian ja muiden asiantuntijatahojen kanssa tulkinnoissa ja toimenpiteissä

Operatiiviset riskit:

1. Henkilöstöriskit ilmenevät avainhenkilöiden siirtyessä pois organisaatiosta, kun samalla häviää tietotaitoa ja asiakasosaamista
  - määriteltävä keinot sitouttaa avainhenkilöitä organisaatioon (urapolkuja, koulutusta, muita kannustimia) sekä eläköitymisen parempi huomioiminen
2. Harmaa talous
  - noudatetaan ohjeita ja määräyksiä harmaata taloutta koskien, mm. tilaajavastuuasiat, aktiiviset toimenpiteet tarvittaessa ym.

Taloudelliset riskit:

1. Taloudellisia tavoitteita ei saavuteta, jos ennustetarkkuus, reagoitiherkkyys, tavoitteiden mittarointi ja seuranta eivät ole riittävällä tasolla
  - kehitetään edelleen ennustamista ja tulosseurantaa yhteistyössä tuotannon ja taloushallintopalvelun kanssa tavoitteena ennustetarkkuuden parantaminen ja ajantasainen tulosraportointi

**Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen**

Arvioinnissa on todettu edelleen parantamista ja kehittämistä vaativaksi kehittämiskohteeksi asfalttiurakoiden hankintaprosessiin liittyvien toimien loppuunsaattaminen sekä logistiikan varastomyymälän toiminta. Osastot ovat päivittäneet riskiarvioitaan. Erityistä huomiota on kiinnitetty operatiivisiin ja henkilöstöriskeihin. Työturvallisuusasioiden jatkuva parantaminen. Osastojen erityiskysymysten tarkastelua jatketaan vuoden 2019 aikana. Omien polttoainemasinien ylläpitämisestä luopuminen vähensi merkittävästi ympäristöriskiä. Arviointiryhmä käy riskien arviointeja läpi yhteistyössä kunkin osaston johdon kanssa.

**Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista****LUETTELO KÄYTETYISTÄ  
KIRJANPITOKIRJOISTA****Käytetyt kirjanpitokirjat, osakirjanpidot ja järjestelmät vuonna 2018:**

<b>Kirjanpitokirjat</b>	<b>Järjestelmä</b>	<b>Säilytystapa</b>
Päiväkirja	Laske järjestelmä	Laske järjestelmä
Pääkirja	Laske järjestelmä	Laske järjestelmä
Tase tileittäin	Laske järjestelmä	Laske järjestelmä
Alkava tase	Laske järjestelmä	Laske järjestelmä
Tilinpäätös	Laske järjestelmä	Laske järjestelmä
Osakirjanpidot		
Ostoreskontra	Laske järjestelmä	Laske järjestelmä
Ostolaskut	BIP järjestelmä	sähköinen arkistointi
Myyntireskontra	Laske järjestelmä	Laske järjestelmä
Palkat	HIJAT järjestelmä	sähköinen arkistointi
Palkkiot	Pajat järjestelmä	sähköinen arkistointi
Palvelukassa	Palvelukassa	InvoiceReady
Ceepos	Ceepos	InvoiceReady
Käyttöomaisuuskirjanpito	Laske järjestelmä	Laske järjestelmä

**Liitetiedot**

<b>Nro</b>	<b>Tiedoston nimi</b>	<b>Kuvaus liitetiedosta</b>
1.	Vastuusitoumukset	Pankkitakaukset
2.	Saadut vakuustalletukset	Urakoihin liittyvät vakuudet

### Ehdotus tilikauden tuloksen käsittelystä

Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden ylijäämä 5 383 961,62 euroa siirretään edellisten tilikausien ylijäämään.

**Helsingissä 14.2.2019**

### ALLEKIRJOITUKSET

---

---

---

---

---

---

Timo Martiskainen, toimitusjohtaja