



TARKASTUSLAUTAKUNNAN ARVIOINTIKERTOMUS

Tarkastuslautakunta 22.5.2024



Sisälylys

KESKEISIMMÄT HAVAINNOT	3
TARKASTUSLAUTAKUNNAN TOIMINTA	5
STRATEGIAN TOTEUTUMISEN ARVIOINTI	7
TEA-VIISARI	8
KAUPUNGIN TALOUS	9
HENKILÖSTÖ	12
KUNTAKONSERNILLE ASETETTUJEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	13
ALLEKIRJOITUKSET	17

KESKEISIMMÄT HAVAINNOT

Kiinteistöstrategian toimeenpanon hitaudesta huomautetaan jo kolmatta vuotta peräkkäin ja todetaan, että kyseinen strategia ei ole toteutunut odotetusti. Tarpeettomista rakennuksista on pyrittävä pääsemään eroon mahdollisimman nopeasti. Kyseisten kiinteistöjen ylläpitokustannukset rasittavat kaupungin taloutta tarpeettomasti.

Tarkastuslautakunta edelleen huomauttaa valmistelijoita valtuustoaloitteiden käsittelyaikataulun noudattamisesta. Valtuustoaloitteita on runsaasti käsittelemättä ja 6 kuukauden käsittelyn määräaikaa ei ole kaikkien aloitteiden kohdalla noudatettu. Toimialajohtajien on huolehdittava, että valtuuston antamat toimeksiannot tulevat käsitellyiksi niille määrätyn käsittelyaikataulun sisällä.

Kaupungin lainamäärän nousuun tulee kiinnittää huomiota.

Haminan kaupungin tilikauden tulos vuonna 2023 oli 3,7 miljoonaa euroa ylijäämäinen sisältäen vesiliikelaitoksen 0,4 milj. euron alijäämän. Toimintakate pienentyi 87,2 miljoonaa euroa (65,2 %) johtuen sote- ja pelastustoimen kustannusten siirtymisestä hyvinvointialueelle. Henkilöstömenot kasvoivat vain 0,1 miljoonaa euroa (0,4 %) johtuen kuntien eläkemenoperusteisen maksun perusteiden muutoksesta sote-uudistuksen jälkeen.

Verotulot laskivat edellisvuodesta lähes 45 miljoonaa euroa (43,9 %). Kunnallisverotuotot puolittuivat sote-uudistuksesta johtuen ja yhteisöverotulot laskivat niin ikään sote-uudistuksessa kolmanneksella pienentyneen kuntaryhmän jako-osuuden seurauksena. Kiinteistöverot kasvoivat 0,4 miljoonaa euroa. Valtionosuudet pienentyivät edelleen sote-uudistuksesta johtuen peräti 40,3 miljoonaa euroa. Peruspalvelujen valtionosuus oli verotulojen tasaus huomioiden vain 1,0 miljoonaa euroa. Osinkotuottoja kertyi 0,4 miljoonaa euroa.

Vuosikatetta kertyi 13,9 miljoonaa euroa, mikä oli 2,0 miljoonaa euroa edellisvuotta enemmän. Alkuperäiseen talousarvioon verrattuna vuosikate toteutui 0,1 miljoonaa euroa arvioitua suurempana.

Kaupungin lainamäärä oli vuoden lopussa 77,9 miljoonaa euroa. Kokonaislainamäärä kasvoi 14,9 miljoonaa euroa. Kaupungin lainamäärää kasvattaa Linnoituksen Uimahalli Oy:n purkaminen ja yhtiön 8,65 miljoonaan euron lainan siirtyminen kaupungille sekä kaupungin noin 3,9 miljoonan euron konsernitilisaaminen Hamina-Asunnot Oy:ltä. Asukaskohtainen lainamäärä oli 3 987 euroa/asukas, lainamäärä kasvoi edellisvuodesta (766 euroa).

Kaupungin taseen kertynyt ylijäämä on 24,9 miljoonaa euroa.

Kaupungin tulos ilman vesiliikelaitosta toteutui lopulta alkuperäistä talousarviota (2,3 miljoonaa euroa) parempana ollen 4,1 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Konsernin lainakanta pienentyi 31,0 miljoonalla eurolla. Konsernin lainamäärä oli 165 miljoonaa euroa, joka on 8 445 euroa asukasta

kohti, lainamäärä laski edellisvuodesta (1570 euroa). Konsernin taseen kertynyt ylijäämä on 33,0 miljoonaa euroa.

Tarkastuslautakunta haluaa nostaa esiin sen seikan, että kaupungin ylijäämäinen tulos oli mahdollinen ainoastaan merkittävien kertaerien eli edelliseltä vuodelta kertyneiden verohäntien (arvio 5,6 miljoonaa euroa) ja liikaa maksetun valtionosuuden (arvio 4,2 miljoonaa euroa) ansiosta. Ilman tätä sote-uudistuksesta seurannutta jaksotusharhaa tilikauden tulos olisi ollut noin 6 miljoonaa euroa alijäämäinen. On myös huomioitava, että ilman kiinteistöjen myyntivoittoja jo tilikauden 2022 tulos olisi myös ollut lähes 6 miljoonaa euroa alijäämäinen.

Kaupungin talous on rakenteellisesti epätasapainossa ja edessä on välttämätön kaupungin talouden sopeuttaminen.

Riskeinä nähdään kaupungin takausvastuut, sijoitukset ja alaskirjaukset. Lainamäärä on ollut laskussa, mutta nyt nousua tulossa taloussuunnitelmakaudelle.

Tarkastuslautakunta toteaa positiivisina asioina seuraavaa: useimmat tulosalueet ovat pysyneet talousarviossa ja kokonaisuudessaan kaupungin tulos oli ylijäämäinen.

Hamina-Kotka Satama Oy on vastannut hyvin haasteisiin. Hyte-kerroin on parantunut ja HYTE-kerroin raha on noussut 17,90 eurosta 19,40 euroon. Kotikuntaa Haminasta haki 179 ukrainalaista, joka nähdään positiivisena kehityksenä kaupungin asukasluukuun.

Valtuustoon nähden sitovat toimintakatteet ovat toteutuneet tulosalueittain seuraavasti:

Toimintakatteen ylitys tai alitus 1.000 € sekä %-ylitys/alitus	ylitys- /alitus+ €	ylitys+ /a litus- %
Kaupunginvaltuusto	-11	5,4
Tarkastustoimi	17	-33,3
Strateginen johtaminen	-46	1,4
Sote-kuntayhtymäosuudet	-164	
Johdon asiantuntijapalvelut	161	-4,6
Hyvinvoinnin edistäminen	65	-2,0
Kasvatus- ja koulutuspalvelut	-1222	3,6
Elinkeino- ja vetovoimapalvelut	-240	3,8
Kaupunkisuunnittelu	369	-5,6
Kaupunkikehityspalvelut	829	-40,6
Ympäristön ja rakentamisen valvonta	-1	0,1

Vihreällä esitetyt tulosalueet ovat alittaneet nettomäärärahansa. Punaisella esitetyt tulosalueet ovat ylittäneet valtuustoon nähden sitovan nettomäärärahan. Sinisellä on erotettu tulosalueet, joilla toimintakate on ollut talousarviossa ja muutetussa talousarviossa positiivinen. Mustalla merkittyjen tulosalueiden nettomääräraha on ollut negatiivinen. Määrällisesti talousarvion ylityksiä on paljon. Merkittävimmät talousarviopoikkeamat ovat kasvatus- ja koulutuspalveluilla sekä elinkeino- ja vetovoimapalveluilla.

Tarkastuslautakunta on seuraavassa taulukossa esittänyt yhteenvedon talousarvion 2023 sitovien tavoitteiden ja mittarien toteutumasta strategiakokonaisuuksittain.

Strateginen kokonaisuus	Sitovat tavoitteet ja mittarit				toteutumisaste 2023
Elinvoimainen ja kasvava Hamina	5	2	3		40,00
Osaava ja oppiva Hamina	4	1	3		25,00
Hyvinvoiva Hamina	4	4			100,00
Viihtyisä ja toimiva Hamina	4	2	2		50,00
Yhteensä	17	9	8		52,94

Tavoitteiden määrä on pudonnut olennaisesti edellisestä vuodesta. Vuonna 2022 oli yhteensä 56 tavoitetta – vuonna 2023 niitä on 17. Tavoitteiden toteutumisaste ei ole kohentunut vaan toteutuma ollut 52,94 %, kun edellisenä vuonna toteutumisaste oli 67,86.

Minkään osa-alueen osalta ei ole jääty nollatasoon toteutumisessa. Heikoiten on toteutunut Osaava ja oppiva Hamina kokonaisuuden tavoitteet – vaatimattomasti 25 %.

Tavoitteet on selkeästi asetettu ja toteutuma-arviot realistisesti kerrottu.

TARKASTUSLAUTAKUNNAN TOIMINTA

Tarkastuslautakunnan tehtävät

Tarkastuslautakunnan tehtävistä on säädetty kuntalain (410/2015) 121 §:ssä Tarkastuslautakunnan tehtävänä on laatia arviointisuunnitelma ja antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomus, jossa arvioidaan, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminnot järjestetty taloudellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä. Tarkastuslautakunta voi antaa valtuustolle muitakin tarpeellisia pitämiään selvityksiä arvioinnin tuloksista.

Tarkastuslautakunta ja tilintarkastaja suorittavat ulkoista valvontaa suoraan kaupunginvaltuuston alaisena itsenäisesti, toimivasta johdosta ja muusta organisaatiosta riippumattomina. Tähän tehtävään kuuluu myös tarkastaa, onko kunnan ja kuntakonsernin sisäinen valvonta ja riskienhallinta sekä konsernivalvonta järjestetty asianmukaisesti.

Tarkastuslautakunnan toiminta ja tavoitteet

Tarkastuslautakunnan työ perustuu koko valtuustokaudelle laadittuun arviointisuunnitelmaan, jota tarkennetaan vuosittain laadittavalla arvioinnin työohjelmalla.

Tarkastuslautakunnan toimintavuoden 2023 arviointityössä on kuultu katsaukset kaupungin ja konsernin ajankohtaisista asioista ja talouskatsaukset kaupungin taloudesta.

Vuoden 2023 aikana tarkastuslautakunta kokoontui 10 kertaa.

Tilintarkastaja tarkastaa toiminnan lainmukaisuutta ja tilinpäätöksen oikeellisuutta. Tarkastuslautakunta arvioi osaltaan tavoitteiden toteutumista erityisesti tilinpäätöksessä esitettyjen tietojen valossa. Lautakunta arvioi myös kaupungin strategian toteutumista ja ajantasaisuutta.

Tarkastuslautakunnan kokoonpano

Tarkastuslautakunta on valittu valtuuston toimikaudeksi vuosille 2021 - 2025
Lautakuntaan kuuluvat seuraavat henkilöt:

Jäsen:

Vapalahti Sanna, puheenjohtaja
Harjumaaskola Jarkko, varapuheenjohtaja
Kallio Timo
Leiri Kirsi
Metsänen Jarmo
Mäkelä Anna (31.5.2023 asti)
Reinikka Satu (14.6.2023 alkaen)
Posti-Ahokas Heikki

Varajäsen:

Koso Anniina
Porkka Auvo
Reinikka Jari
Liljander Kaarina
Lahtinen Arto
Kiiski Renja

Hämeenniemi Jaakko

Sihteeri:

Hämäläinen Marja, hallinnon asiantuntija

Tilintarkastus

Kuntalain mukaisesta tilintarkastuksesta on huolehtinut BDO Audiator Oy. Vastuunalaisena tilintarkastajana on toiminut Ulla-Maija Tuomela, JHT, KHT. Vastuunalainen tilintarkastaja on raportoinut tarkastustyöstään tarkastuslautakunnalle kaksi kertaa vuoden aikana.

STRATEGIAN TOTEUTUMISEN ARVIOINTI

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin strategian 17.5.2022 § 17 ja syyskuussa 2022 strategiaseminaarin yhteydessä päivittänyt strategisia mittareita nykyisen strategian mukaisiksi ja hyväksynyt ne talousarvion hyväksymisen yhteydessä 15.11.2022 § 52. Uudessa strategiassa on tiivistetty aiempaa visiota; Maailmanluokan pikkukaupunki Hamina on satama hyvälle elämälle ja yrittämiselle ja pitäydtytty vanhoissa, hyväksi todetuissa arvoissa. Strategiaan lisättiin uutena elementtinä palvelulupaus. Aiemmat yhdeksän strategista tavoitetta korvattiin neljällä strategisella painopisteellä: Elinvoimainen ja kasvava Hamina, Osaava ja oppiva Hamina, Hyvinvoiva Hamina ja Viihtyisä ja toimiva Hamina. Alla olevassa kuvassa on esitetty kaupungin strategia.



Strategia on kokonaisuudessaan luettavissa täältä:

<https://www.hamina.fi/asukkaalle/wp-content/uploads/sites/12/2022/06/Haminan-kaupungin-strategia.pdf>

Terveysten edistämiseksi TEA-viisari

Teaviisari kuvaa kunnan toimintaa kuntalaisten terveyden edistämisessä (terveydenedistämiseksi). TEA-viisari on työväline kunnille ja kouluille terveydenedistämistoiminnan suunnitteluun ja johtamiseen. Teaviisari on mukana myös hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen valtionosuuden lisäosan eli HYTE-kertoimen määrän laskemisessa. TEA-viisari sisältää seitsemän toimialuetta. TEA-viisari löytyy:

<https://teaviisari.fi/teaviisari/fi/index>



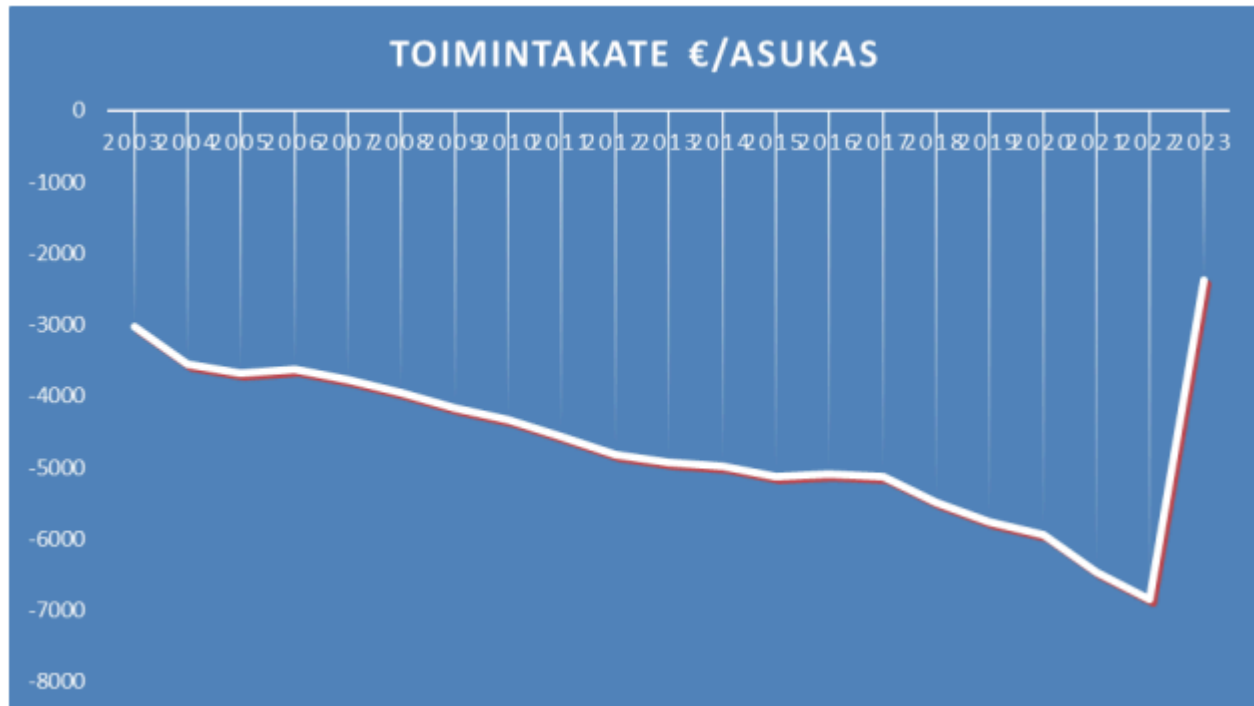
PISTEET	HAMINA 2023-2022	HAMINA edellinen mittaus	vihreä =arvo parantunut keltainen=arvo sama punainen=arvo huonontunut
Kaikki sektorit	68	64	
Kuntajohto	74	47	
Perusopetus	67	67	
Lukiokoulutus	50	65	
Ammatillinen koulutus	-	-	
Liikunta	92	83	
Perusterveydenhuolto	56	63	
Kulttuuri	64	65	

Teaviisari on mittaristo, josta saa tietoa kuntien hyvinvoinnin johtamisen tilasta ja tuloksisesta. Tulosten perusteella kunnalle maksetaan Hyte-kerrointa eli rahaa/asukas.

Hamina sai vuonna 2023 tätä valtion osuutta 356 000 euroa. Haminan hyte-kerroin on parantunut mm. hyvinvointia edistävien rakenteiden kehittämisen takia. Haminassa HYTE-kerroin raha on noussut ollen vuonna 2022 17,90 euroa ja vuonna 2023 19,40 euroa. Haminassa on mm. pysyvä hyvinvointityöryhmä, hyvinvointikertomus on käytössä, hyvinvointikoordinaattori organisaatiossa ja osallisuutta on kehitetty.

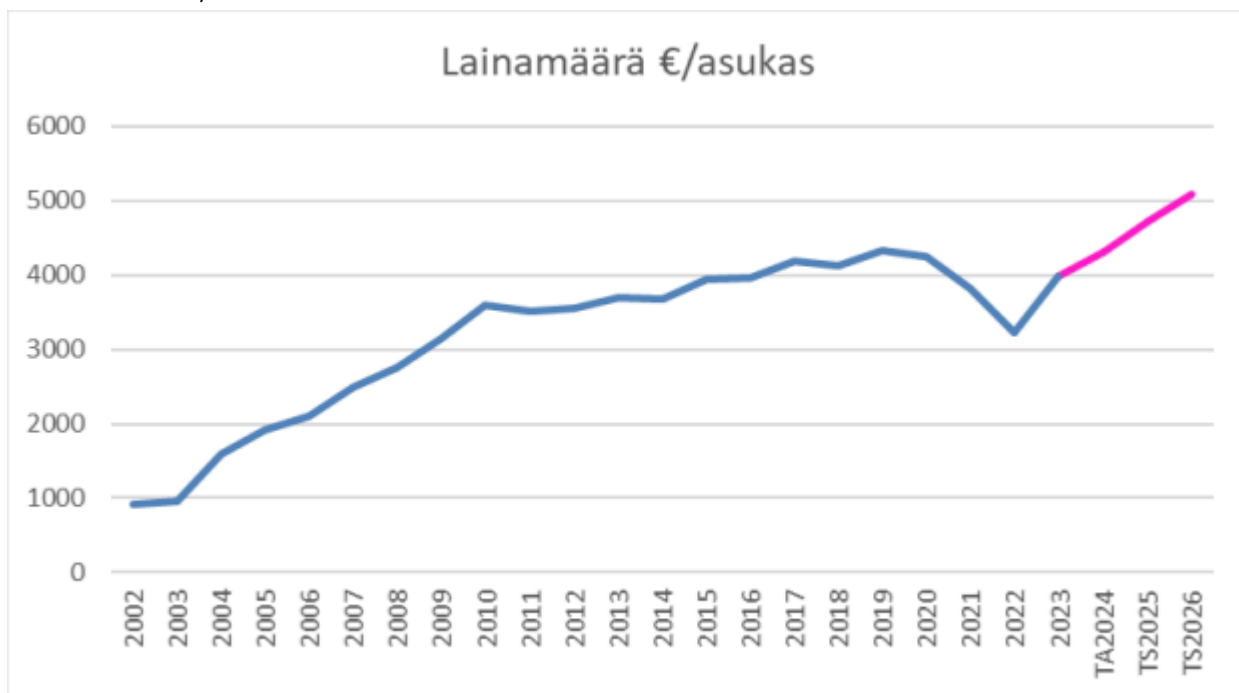
KAUPUNGIN TALOUS

Tarkastuslautakunta on tarkastellut kaupungin talouden toteutumista seuraavien kaavioiden avulla.



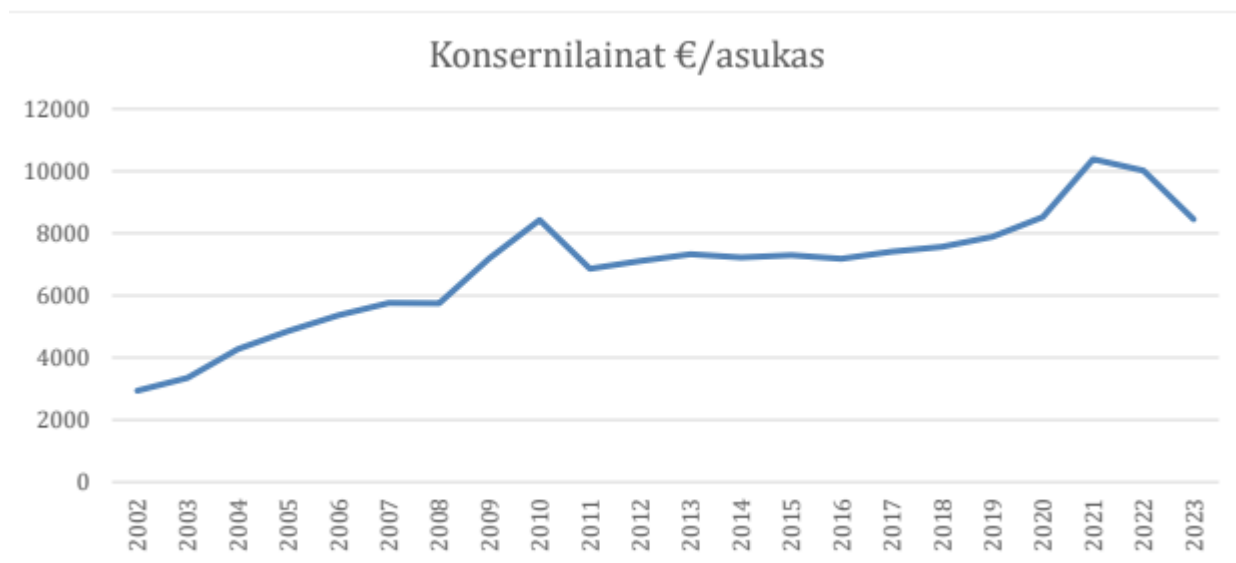
Toimintakatteen alijäämä vuonna 2023 on ollut -46,5 M€, kun vuonna 2022 se oli -134 M€. Merkittävänä tekijänä muutokseen on sote-palveluiden siirtyminen hyvinvointialueen vastattavaksi valtion rahoituksella.

Kaupungin lainamäärä kääntyi uudelleen nousuun edellisestä vuodesta ollen vuoden lopussa 3987 €/asukas, kun edellisenä vuonna se oli 3221 €/as.

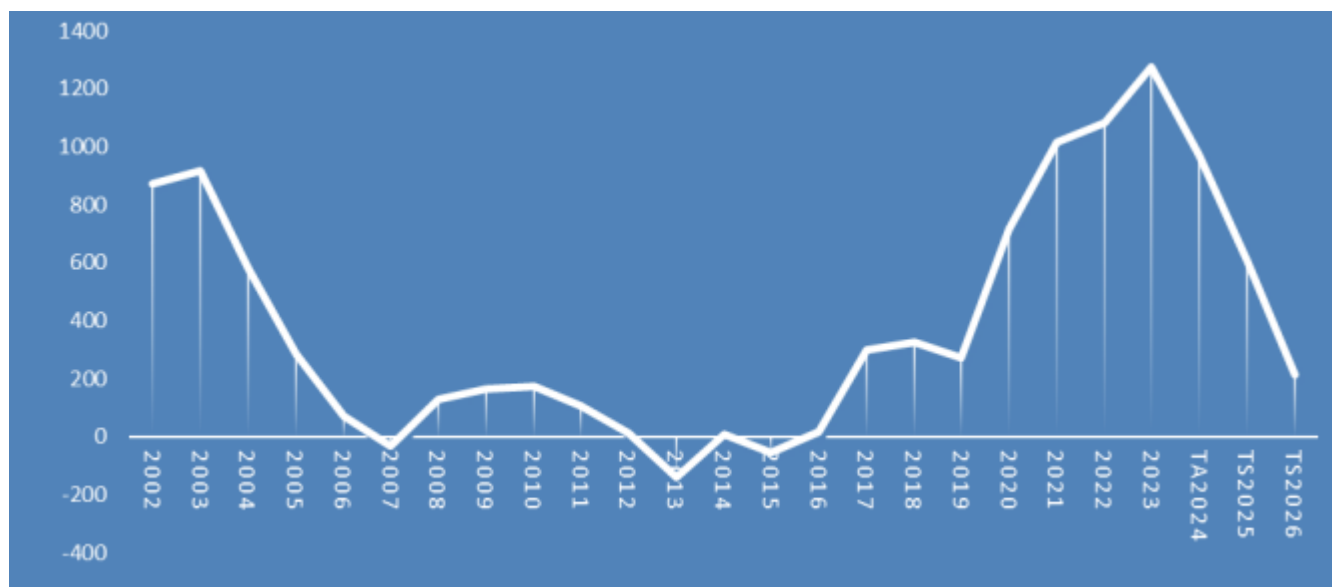


Punaisella on esitetty taloussuunnitelmakauden lainakannan muutos.

Konsernilainat ovat vuonna 2023 laskeneet edellisestä vuodesta ollen 8445 €/asukas (ed. vuosi 10015 €/asukas).

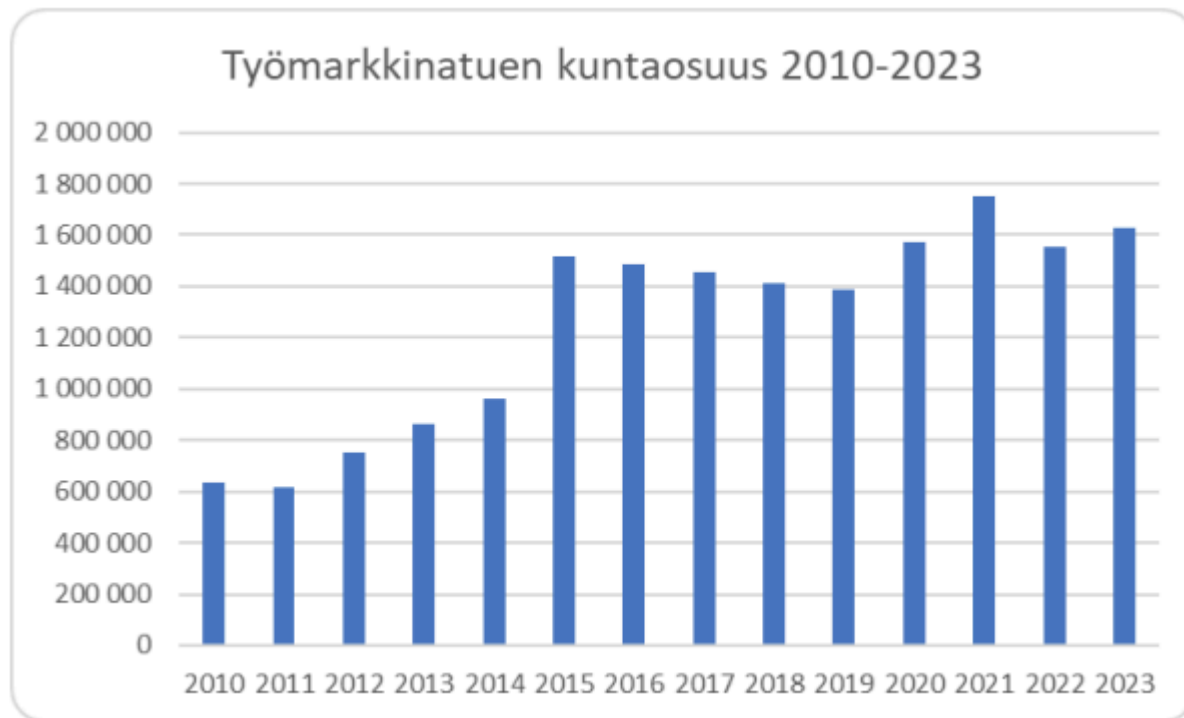


Kaupungin taseessa on kertynyttä ylijäämää 1276 €/asukas (ed. vuonna 1081 €/asukas). Ylijäämä on koko vertailukauden korkein, mutta taloussuunnitelmakaudella on arvioitu alijäämää syntyvän merkittävästi ja suunnitelmakauden päättyessä ylijäämää olisi enää 216 €/asukas.



Taloussuunnitelmassa 2024-2026 on arvioitu syntyvän alijäämää yhteensä 20 milj. euroa.

Tarkastuslautakunta on seurannut arviointikertomuksissaan työmarkkinatuen kuntaosuusmenojen kehittymistä. Työmarkkinatuen kuntaosuus on kehittynyt 2006 - 2023 seuraavasti:



Kuntaosuus on lähtenyt nousuun vuonna 2023. Haminan kaupunki on maksanut työmarkkinatuen kuntaosuutta yhteensä 1,6 M€ vuonna 2023.

HENKILÖSTÖ

Kaupungin palveluksessa oli vuoden 2023 lopussa 797 henkilöä, joista vakituisia 612, määräaikaista 147 ja työllistettyjä 38. Vakituisten henkilöstön määrä väheni tilikauden aikana 6 henkilöllä ja henkilöstön kokonaismäärä 1 henkilöllä. Henkilöstön keski-ikä vuoden 2023 lopussa oli 47,2 vuotta. Henkilöstön ikäjakauman mukaan suurimman ryhmän muodostavat 50 - 59 -vuotiaat. Määräaikaisen henkilöstömäärän lisääntymistä selittää osaltaan sairauspoissaolojen aiheuttama sijaistarve niillä aloilla, jossa tietty palvelutaso on pystyttävä turvaamaan, kuten varhaiskasvatuksessa ja opetuspuolella. Oppilas- ja opiskeluhuollon sekä laitoshuollon henkilöstö siirtyivät 1.1.2023 alkaen Kymenlaakson hyvinvointialueen palvelukseen.

Vuonna 2023 henkilöstön terveysprosentti oli 44. Tämä tarkoittaa sitä, että 44 % henkilöstöstä ei ollut lainkaan poissa työstä terveyssyistä. Edellisenä vuonna vastaava luku oli 37. Työterveysyhteistyössä panostettiin ennaltaehkäisevään ja kuntouttavaan otteeseen. Sairauspoissaoloja oli vuonna 2023 keskimäärin 18,11 pv/hlö, edellisenä vuonna 18,79 pv/hlö. Vuonna 2022 kuntatyöntekijöiden keskimääräinen sairauspoissaolo oli 20,7 päivää. Sairauspoissaolojen määrä on myös alle valtakunnallisen tason.

Vuonna 2023 otettiin käyttöön Eduhouse -koulutusala, johon koko henkilöstöllä on rajaton käyttöoikeus. Alustalla suoritettavat koulutukset eivät täysin sisälly palkallisiin koulutuksiin, koska niitä ei välttämättä ole aina kirjattu Populukseen koulutuspoissaoloina. Esihenkilöiden kuukausittaisia koulutustilaisuuksia jatkettiin, joita ei myöskään ole huomioitu tilastossa. Koulutuksiin käytetyt poissaolot olivat yhteensä 2630 työpäivää.

Tammikuussa 2023 otettiin käyttöön uudet henkilöstön palkitsemiskäytännöt. Uudistuksen myötä jo 10 vuoden palveluksesta Haminan kaupungilla palkitaan.

Vuonna 2023 otettiin käyttöön Haminan kaupungin henkilöstöä koskeva EU-direktiivin mukainen työkalu väärinkäytösilmoitusten tekemistä varten (ns. whistleblowing). Väärinkäytösilmoituksia ei vuoden 2023 aikana tullut yhtään.

KUNTAKONSERNILLE ASETETTUJEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Tarkastuslautakunta on arvioinut keskeisten konserniyhtiöiden tavoitteiden toteutumista alla olevassa taulukossa.

Haminan Energia Oy

Tavoite	Selvitys toteutumasta	Arvio
Perusliiketoimintoihin liittyvien energiahyödykkeiden toimitusvarmuuden ja riittävän laatutason ylläpitäminen.	Kaukolämmön osalta toimitusvarmuus on ollut erittäin hyvä, käytännössä 100%. Ts. asiakkaalle näkyviä häiriöitä ei ollut vuonna 2023. Sähköverkon osalta keskeytysten lukumäärä asiakasta kohti on huomattavasti vuotta 2022 alhaisempi. Keskeytysten keskeisaika sen sijaan oli pidempi kuin vuonna 2022 mutta valtakunnallisesti tarkasteltuna erittäin hyvällä tasolla.	
Kaukolämmön tuotannossa tavoitteena on, että uusiutuvan energian osuus on yli 80 %.	Vuonna 2023 uusiutuvan energian osuus oli noin 87 %. KPA-laitoksen käytettävyyttä oli koko vuonna 100%, sekä yhteistyö lämmön ja polttoainetoimittajien kanssa on toiminut moitteettomasti.	
Panostetaan voimakkaasti kaukolämmön jakelun ja hiilineutraalin tuotannon kehittämiseen toiminta-alueella.	Kaukolämmön saatavuutta kaupungissa on edelleen parannettu strategian mukaisesti. Vuoden 2023 aikana runkoverkkoa on rakennettu noin 1 500 m ja kaukolämpöverkkoon liitettiin uusia asiakkaita 28 kpl. Uusien kohteiden myötä kaukolämmön volyymikasvu on noin 7 GWh. Kiinteän polttoaineen (KPA) laitoksella otettiin käyttöön marraskuussa pesuri- ja lämmöntalteenottolaitteisto, jolla on tavoitteena tulevaisuudessa korvata polttamalla tehtyä energiaa noin 10 GWh/vuosi. Verkon käytön ja hallinnan parantamiseksi hankittiin paineenpitopumppaamo, jolla pyritään tehostamaan vihreän energian toimitusta ja vähentämään fossiilisen polttoaineen käyttöä.	
Sähköntuotannossa tavoitellaan täysin päästötöntä tai uusiutuvaa tuotantoa. Konserni panostaa jatkossakin päästöttömän sähkön tuotantoon Suomen Voiman kautta.	Suomen Voiman sähköntuotannosta päästöttömän/uusiutuvan osuus on merkittävä. Vuoden 2023 aikana luovuttiin omasta tuulisähköntuotannosta.	

Tavoitellaan kansallisesti merkittävää markkina-asemaa energiakaasujen liiketoiminta-alueella kehittämällä ja monipuolistamalla palvelutarjontaa. Konserni kehittää energiatoimialaa paikallisesti mm. panostamalla paikalliseen palvelutuotantoon.	Strategiaa tältä osin muutettu ja edetty uudistetun strategian mukaisesti. Tämän seurauksena Haminan Kaasuverkko Oy:n hinnasto asiakkuudet on myyty 31.1.2023 ja Rohe Solutions Oy:n osakkuudesta on luovuttu 31.8.2023. Palveluliiketoiminnan osalta Töpseli- la- tausjärjestelmien liiketoiminta on kasva- nut. Aurinkoenergiapalveluiden kysyntä ollut vähäistä.	
Henkilöstö on yhtiön keskeinen voimavara, ja yhtiö pyrkii jatkuvasti parantamaan työssä viihtymistä ja työturvallisuutta. Tavoitteena on, että työtapaturmia ei sattuisi lainkaan.	Työtyytyväisyyttä selvitettiin laajemmin jälleen vuoden 2023 lopulla. Konsernissa parannetaan jatkuvasti työturvallisuutta ja panostetaan työssä viihtymiseen konsernin toimintajärjestelmän ohjeistusten mukaisesti. Vuonna 2023 on sattunut 2 poissaoloon johtavaa työtapaturmaa.	
Energiamarkkinoiden muuttuneessa markkinatilanteessa konserni tarkastelee eri liiketoiminta-alueidensa mahdollisuuksia huomioiden näköpiirissä olevat epävarmuudet.	Kaukolämmön taloudelliset tavoitteet saavutettiin. Sähköverkossa regulaatio ja sen muuttu- minen kesken valvontakauden on aiheut- tanut haasteita positiivisen tuloksen teke- miselle.	
Konserni tavoittelee tilikaudella 2023 hallittua ja kannattavaa kasvua mm. LNG-terminaalin valmistuttua kaupalliseen käyttöön.	Uudistetun strategian mukaisesti kasvua ei ole tavoiteltu vaan on luovuttu osasta lii- ketoimintoja sekä pienennetty vastuuta ja riskejä.	
Haastavassa markkinatilanteessa konserni pyrkii parantamaan vakavaraisuuttaan ja kohentamaan omavaraisuusastettaan.	Omavaraisuusastetta on pyritty kasvattamaan omaisuuseristä luopumalla (Haminan Kaasuverkko Oy mukaan lukien hinnasto asiakkuudet, Rohe Solutions Oy ja tuulivoimalat) mutta tämä ei riittänyt omavaraisuusasteen parantamiseen	
Sijoitetun pääoman tuotto-%:n odotetaan nousevan 6,9 %.	Sijoitetun pääoman tuotto-% oli katsauskaudella 0,3%	
Haminan Energia -konserni panostaa strategiansa mukaisiin ydinliiketoimintoihinsa.	Ydinliiketoimintaan kuulumattomia omaisuuseriä on divestoitu: Haminan Kaasuverkko Oy (tammikuu 2023), Rohe Solutions Oy (elokuu 2023) ja tuulivoimalat (syyskuu 2023).	
Tavoitteena on, että konsernin liikevoittoprosentti on 4,7 % ja tilikauden voitto on 3,7 M€.	Konsernin liikevoittoprosentiksi muodostui katsauskaudella -10,7 % ja tilikauden tappio oli 3,3 M€	

Hamina-Asunnot Oy

Tavoite	Selvitys toteutumasta	Arvio
Asuntojen käyttöastetavoite 95 %. Käyttöaste on saatu uudelleen nousuun pitkään jatkuneen matalan käyttöasteen jälkeen ja nousuun on vaikuttanut kesän 2022 aikana merkittävästi kahden suurella vajaakäytöllä olevan kohteen myynti sekä yksityisen vastaanottokeskuksen Haminasta vuokraamat asunnot.	Koko vuoden käyttöaste 1.1 - 31.12.2023 oli 89,1 %. Vuodenvaihteen jälkeen käyttöaste oli parin kuukauden ajan yli 90 % mutta koko vuoden kokonaiskäyttöaste jäi alle tavoitteen.	

Vuokrat säilytetään edelleen kilpailukykyisellä tasolla, vaikka reiluja vuokrankorotuksia täytyy tehdä koko ajan kasvavien kiinteistöhoitokulujen sekä peruskorjaustarpeiden takia. Vuokrankorotustarve vuodelle 2023 on noin 9 %, joka johtuu pääosin energian ennätyksellisissä hinnankorotuksista.	1.3.2023 tehtiin yli 10 % vuokrankorotus kaikkiin kohteisiin, keskivuokra on nyt 11,78 €/m2/kk (vaihteluväli 11,20 - 14,70 €/m2/kk). Lisäksi käyttökorvauksiin (vesimaksu, autopaikat ja saunamaksut) tehtiin korotuksia n. 2 €/kk/maksulaji.	
Maakaasukohteisiin pyritään löytämään korvaava energiamuoto ja vuonna 2023 tavoitteena on noin viiden kohteen vaihto maakaasusta kaukolämpöön tai maalämpöön.	Kolme rivitalokohdetta (yht. 59 asuntoa) ja kolme kerrostalokohdetta (yht. 93 asuntoa) vaihdettiin maakaasusta maalämpöön ja yksi rivitalokohde (yht. 15 asuntoa) maakaasusta kaukolämpöön. Lisäksi neljään rivitalokohteeseen (yht. 88 asuntoa) asennettiin maakaasulämmityksen rinnalle vesi-ilmalämpöpumput vähentämään maakaasun kulutusta.	
Kuntoarvioiden tekoa jatketaan edelleen ja niistä saadaan tarkempaa tietoa kiinteistöjen nykyisistä ja tulevista korjaustarpeista sekä mahdollisista myyntiin laitettavista kohteista. Kuntoarvioiden tuloksia hyödynnetään kiinteistöjen salkutuksessa, joka pääsee kunnolla käyntiin vuonna 2023, kun suurin osa kuntoarvioista on tehty.	Kuntoarvioiden tekoa on jatkettu ja uusia kuntoarvioita on tehty vuoden 2023 aikana 10 kohteeseen. Salkutus aloitetaan v. 2024 lopulla kun kaikki kuntoarviot ovat valmistuneet.	

Hamina-Kotka Satama Oy

Tavoite	Selvitys toteutumasta	Arvio
Korvaavan liikenteen etsiminen Ukrainan sodan aiheuttaman kauttakulkuliikenteen vähenemisen tilalle.	Liikenne satamassa oli alkuvuoden 2023 vilkasta, vaikka helmikuussa sitä haittasikin ahtaajien ja veturinkuljettajien lakot. Mutta kesästä eteenpäin alkoi talouden taantuma näkyä satamassa voimallisesti ja niinpä liikennemäärä jäi loppuvuodesta joka kuukausi pienemmäksi kuin vuonna 2022. Marras- ja joulukuussa liikennemäärät tosin paranivat hieman. Venäjän aloittaman Ukrainan sodan jatkuminen ja sen seurauksena EU:n ja Yhdysvaltojen Venäjälle asettamat talouspakotteet hiljensivät nesteliikenteen Venäjältä lähes täysin. Myös kauttakulkuliikenne väheni 19 %. Merkittävin jäljellä oleva Venäjään liittyvä liikenne koostuu ruokaketjuun kuuluvista lannoitteista. Erityisesti metsäteollisuustuotteiden viennin hiipuesssa pieneni liikennemäärä HaminaKotka satamassa 13,2 prosenttia eli 2,1 miljoonaa tonnia 14,1 miljoonaan tonniin. Koska pakotteiden myötä myös puutavaran tuonti Venäjältä päättyi jo vuonna 2022, on metsäteollisuus tuonut raakapuuta mm. Baltiasta ja Ruotsista laivakuljetuksilla satamaan. Raakapuun satamamaksut ja operaattoreiden puutavaran käsittelyä varten vuokraamista kenttäalueista kertyneet vuokratuotot paikkasivat osittain muun liikenteen pienenemisen aiheuttamaa liikevaihdon putoamista.	

Energian säästämiseen tähtäävien ja muiden kulujen kurissapitoon liittyvien ratkaisujen etsiminen yhtiön talouden tasapainon säilyttämiseksi.	Runsaslumisten talvien aiheuttamista kustannuksista huolimatta kulut on saatu pidettyä kurissa. Nopea inflaatio näkyy ostettujen palvelujen hintojen nousuna ja korkokustannukset ovat yleisen korkotason nousun myötä kasvaneet myös satamayhtiössä, vaikka suurin osa luotoista on kiinteäkorkoisia.	
EU:n tukema D-alueen 2. vaiheen rakentaminen valmiiksi vuoden 2023 loppuun mennessä.	HaminaKotka sataman viime vuosien suurin investointihanke eli Mussalon D-osa valmistui loppuvuodesta. Euroopan Unionin Verkkojen Eurooppa-rahoitteisen ja useita vuosia kestäneen projektin viimeisessä vaiheessa valmistuivat D2- ja D3-laiturit, joiden yhteispituus on 331 metriä. Alueella on nyt neljä laituria, joiden yhteispituus on 712 metriä. D-osan kokonaiskustannukset satamayhtiölle olivat 72 miljoonaa euroa. Alue on täysin käytössä ja se on lisännyt mielenkiintoa monen asiakkaan liikenteen siirtämiseksi ja keskittämiseksi HaminaKotka satamaan.	
Jatketaan Haminan Lakulahden laitureiden kunnostamista.	Lakulahden laitureiden peruskunnostus on käynnissä.	
Akkuteollisuuden käynnistymisen tukeminen.	Satamayhtiö hoitaa akkumateriaalitehtaan käynnistämiseen tarvittavan vesihuollon järjestämistä varten perustetun Haminan Merivesilaitos Oy:n hallinnon ja meriveden puhdistamisen hoitavan tuotantolaitoksen suunnittelun ja rakennuttamisen.	
Satamaan sijoittuvan liiketoiminnan etsiminen ja sijoittumisen varmistaminen.	Satamayhtiö etsii jatkuvasti lisää satamaan sijoittumista suunnittelevia yrityksiä yhdessä kaupunkien, kaupunkiyhtiöiden ja elinkeinoyhtiön kanssa.	
Risteilyliikenteen edellytysten parantaminen Kotkan ja Haminan alueella.	Risteilyliikenteen edellytyksiä on kehitetty aktiivisella ja pitkäjänteisellä markkinoinnilla. Satamassa vieraili 13 risteilijää vuonna 2023. Määrä oli tavoitteiden mukainen, kun otetaan huomioon Pietarin jääminen pois risteilijöiden reitityksestä sekä yleinen kustannustason nousu. Kesälle 2024 odotetaan seitsemää risteilijää.	
Valmiuksien ylläpito pandemioiden ja muiden mahdollisten häiriötilanteiden varalle, jotta sataman aukiolo ja toiminnan jatkuminen pystytään turvaamaan kaikissa olosuhteissa.	Koronapandemian rauhoittumisen myötä sataman toiminta on kaikilta osin normalisoitunut.	
Toimistotilojen muuntelu ja vuokraaminen myös muuhun kuin satamasidonnaiseen toimintaan.	Toimistotiloille on ollut niukasti kysyntää, joten niitä ei kuluvan vuoden aikana ole muunneltu. Satamayhtiön oma aluspalvelu muuttaa syksyn kuluessa ulkopuolisen vuokratiloista Merituuleen.	
Selvitetään ja arvioidaan mahdollisuuksia energiatehokkuutta parantaville investoinneille.	Energiatehokkuutta lisää pitkäjänteinen valomastojen lamppujen vaihto LED-käyttöisiksi.	

ALLEKIRJOITUKSET

Haminassa 22.5.2024

Sanna Vapalahti
puheenjohtaja

Jarkko Harjumaaskola
varapuheenjohtaja

Timo Kallio
jäsen

Kirsi Leiri
jäsen

Jarmo Metsänen
jäsen

Satu Reinikka
jäsen

Heikki Posti-Ahokas
jäsen