



# HAMINAN KAUPUNGIN ARVIOINTIKERTOMUS 2022

Tarkastuslautakunta 22.5.2023



## Sisällys

KESKEISIMMÄT HAVAINNOT .....	3
TARKASTUSLAUTAKUNNAN TOIMINTA.....	5
STRATEGIAN TOTEUTUMISEN ARVIOINTI.....	7
KAUPUNGIN TALOUS .....	8
HENKILÖSTÖ.....	11
KUNTAKONSERNILLE ASETETTUJEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN .....	12
ALLEKIRJOITUKSET.....	17

## KESKEISIMMÄT HAVAINNOT

Osallisuutta lisätään jatkuvasti erilaisten kuntalaisille suunnattujen kyselyiden muodossa ja näin vahvistetaan asukkaiden mahdollisuutta vaikuttaa. Tätä kehitystä ja toimintamallia tarkastuslautakunta pitää erittäin positiivisena.

Kiinteistöstrategian toimeenpanon hitaudesta annetaan huomautus ja todetaan, että kyseinen strategia ei ole toteutunut odotetusti. Tarpeettomista rakennuksista on pyrittävä pääsemään eroon mahdollisimman nopeasti.

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

Haminan kaupungin tilikauden tulos vuonna 2022 oli 1,0 miljoonaa euroa ylijäämäinen (sisältäen vesiliikelaitoksen 0,4 milj. euron ylijäämän). Toimintakate heikkeni 6,5 miljoonaa euroa (5,1 %). Tältä osin kehitys oli kuntien tilinpäätösennusteiden keskiarvon mukaista (5,0 %). Kaupungin toimintatuotot sisältää 6,3 miljoonaa euroa käyttöomaisuuden myyntivoittoja, jotka ovat osaltaan parantaneet vuoden 2022 toimintakatetta.

Verorahoitus (verotulot ja valtionosuudet) kasvoi 4,9 miljoonaa euroa (3,5 %). Kasvu johtuu yhteisöverotulojen (5,8 M€) sekä kiinteistöverotulojen (0,5 M€) kasvusta. Kunnallisverotulot romahtivat edellisvuodesta (-2,8 M€) johtuen haminalaisten palkkasumman heikennyksestä vuoden 2021 verotuksessa.

Valtionosuudet kasvoivat 1,4 M€ edellisvuodesta. Osinkotuottoja kertyi 0,4 miljoonaa euroa.

Vuosikatetta kertyi 11,8 miljoonaa euroa, mikä oli 2,7 miljoonaa euroa edellisvuotta vähemmän. Alkuperäiseen talousarvioon verrattuna vuosikate toteutui 0,6 miljoonaa euroa arvioitua suurempana. Kaupungin lainamäärä oli vuoden lopussa 63,0 miljoonaa euroa. Kokonaislainamäärä pieneni 12,4 miljoonaa euroa. Asukaskohtainen lainamäärä oli 3 221 euroa/asukas, lainamäärä pieneni edellisvuodesta (-607 euroa). Kaupungin taseen kertynyt ylijäämä on 21,1 miljoonaa euroa.

Konsernin tulos heikentyi edellisestä vuodesta selvästi ollen 6,5 miljoonaa euroa alijäämäinen. Konsernin lainakanta pieneni 8,7 miljoonalla eurolla. Konsernin lainamäärä oli 196 miljoonaa euroa, joka on 10 015 euroa asukasta kohti. Konsernin taseen kertynyt ylijäämä on 28,8 miljoonaa euroa.

Tarkastuslautakunta haluaa nostaa esiin hyvinvoinnin edistämisen palvelut, jotka ovat edistäneet toiminnallaan vapaata kansalaistoimintaa ja lisänneet yhteisöllisyyttä sekä kuntalaisten aktiivisuutta. Painopiste on ennaltaehkäisevässä toiminnassa ja kokonaisvaltaisessa hyvinvoinnin edistämisessä, josta esimerkkeinä voidaan nostaa yli 65-vuotiaille suunnattu uimahallin päiväkortti, liikuntakortti sosiaalisin perustein sekä erityisliikuntakortti. Luonnossa liikkumiseen on aktivoitu järjestämällä mm. Rakastu hiihtoon-, Pyörävaellus- ja Kävelykipinä-kampanjat. Kirjastossa tapahtuva säännöllinen digiopastus aloitettiin yhteistyössä Ekamin ja kohtaamispaikkatyöntekijöiden kanssa.

Valtuustoon nähden sitovat toimintakatteet ovat toteutuneet tulosalueittain seuraavasti:

Toimintakatteen ylitys tai alitus 1.000 € sekä %-ylitys/alitus	ylitys- /alitus+ €	ylitys+ /a litus- %
Kaupunginvaltuusto	-37	18,5
Tarkastustoimi	17	-34,0
Strateginen johtaminen	-46	0,7
Sote-kuntayhtymäosuudet	-2403	2,6
Johdon asiantuntijapalvelut	27	-0,8
Hyvinvoinnin edistäminen	-51	1,7
Kasvatus- ja koulutuspalvelut	-1320	4,0
Elinkeino- ja vetovoimapalvelut	-185	3,8
Kaupunkisuunnittelu	171	-1,3
Kaupunkikehityspalvelut	-1790	-151,8
Ympäristön ja rakentamisen valvora	-48	6,5

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 Sote-kuntayhtymäosuudet, kasvatus- ja koulutuspalveluilla sekä kaupunkikehityspalveluilla. Kymsojen alijäämään kattamiseen varauduttiin vuonna 2020 pakollisella varauksella – pakollista varausta on purettu vuonna 2022 loput 2,3 miljoonaa euroa.

Tarkastuslautakunta on seuraavassa taulukossa esittänyt yhteenvedon talousarvion 2022 sitovien tavoitteiden ja mittarien toteutumasta strategiakokonaisuuksittain.

Strateginen kokonaisuus	Sitovat tavoitteet ja mittarit				toteutumis- aste 2022	toteutumis- aste 2021
Viihtyisä ja turvallinen elin- ja kaupunkiympäristö	6	4	1	1	66,67	60,00
Laadukas varhaiskasvatus ja opetus sekä turvallinen polku aikuisuuteen	8	7	1		87,50	60,00
Elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja maaseudun elinvoiman vahvistaminen	9	7	2		77,78	100,00
Kumppanuuksien, osallisuuden ja hyvinvoinnin edistäminen	11	8	3		72,73	80,00
Ekologinen Hamina	6	4	2		66,67	80,00
Uudistumiskykyinen ja osaava henkilöstö	4	3	1		75,00	33,33
Uudistuva ja vuorovaikutteinen johtaminen	3	1	2		33,33	0,00
Kestävä talous ja omaisuuden hallinta	7	3	3	1	42,86	80,00
Sote-palveluiden saatavuuden turvaaminen	2	1	1		50,00	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>56</b>	<b>38</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>67,86</b>	<b>64,44</b>

Tavoitteiden toteutumisessa on havaittavissa parannusta edelliseen vuoteen. Minkään osa-alueen osalta ei ole jääty nollassa toteutumisessa. Kokonaistoteutusaste on ollut 67,86 % (täysin toteutuneet tavoitteet). Vuoden 2021 toteutusprosentit on esitetty myös vertailun vuoksi taulukossa. Havaittavissa on suurtakin vaihtelua vuosien välillä.

Tavoitteet on selkeästi asetettu ja toteutumisarviot realistisesti kerrottu. Muutaman tavoitteen osalta on vaikea arvioida toteutumista.

## 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 2022 arviointityössä on kuultu katsaukset kaupungin ja konsernin ajankohtaisista asioista ja talouskatsaukset kaupungin taloudesta.

Vuoden 2022 aikana tarkastuslautakunta kokoontui 11 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  
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 pitäytytty 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>

Aiemmin voimassa olleesta strategiasta (hyväksytty 12.12.2017 § 55) on johdettu vuodelle 2022 sitovat toiminnalliset talousarviotavoitteet. Strategian toteutumista voidaankin arvioida tarkastelemalla talousarviotavoitteiden toteutumista sivulta 4.

## HAMINAN KAUPUNGIN STRATEGIA



### Arvot

- Asukas- ja yritysälähtöisyys
- Rohkeus
- Tulevaisuusälähtöisyys

### VISIO 2030

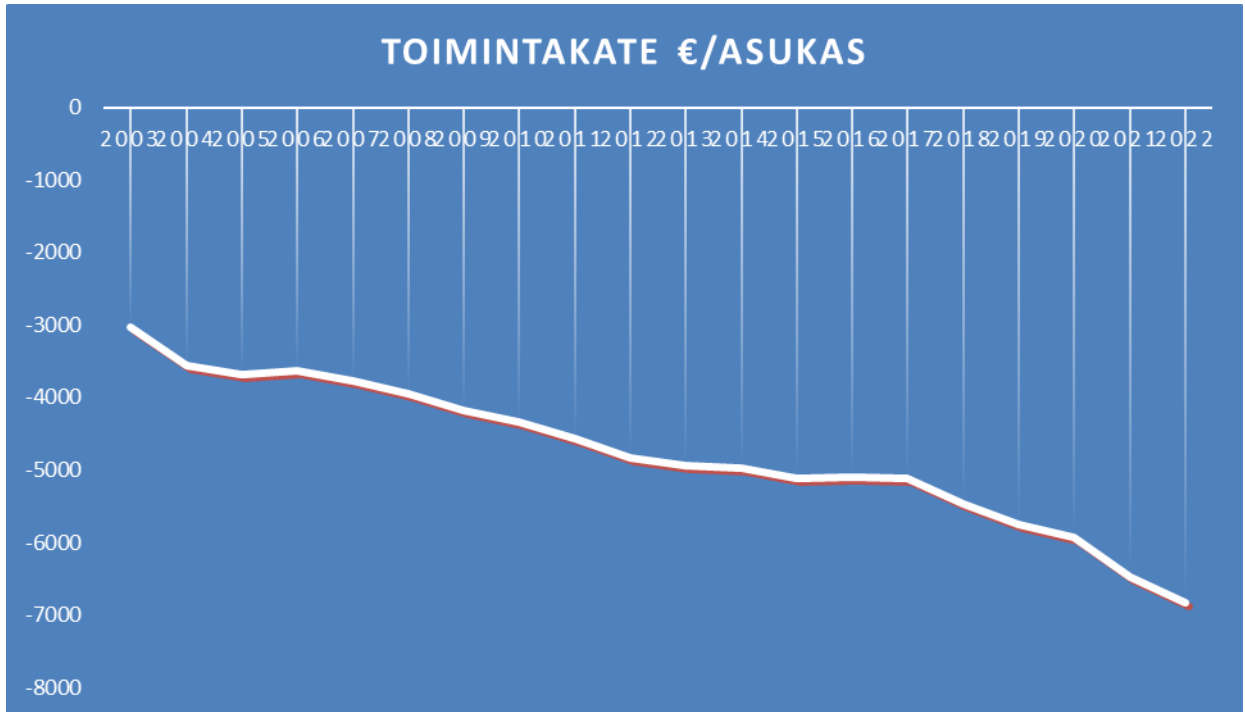
Ympyräkaupunki Hamina on satama hyvälle elämälle sekä viihtyisälle ja ekologiselle asumiselle. Hamina on asukkaiden ja yritysten arvostama, loistavista yhteyksistä ja kohtaamisista tunnettu maailmanluokan pikkukaupunki.

### Strategiset tavoitteet

- Uudistuva ja vuorovaikutteinen johtaminen ●
- Uudistumiskykyinen ja osaava henkilöstö ●
- Kestävä talous ja omaisuuden hallinta ●
- Laadukas varhaiskasvatus ja opetus sekä turvallinen polku aikuisuuteen ●
- Ekologinen Hamina ●
- Viihtyisä ja turvallinen elin- ja kaupunkiympäristö ●
- Kumppanuuksien edistäminen ●
- Elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja maaseudun elinvoiman vahvistaminen ●
- Sote-palvelujen saatavuuden turvaaminen ●

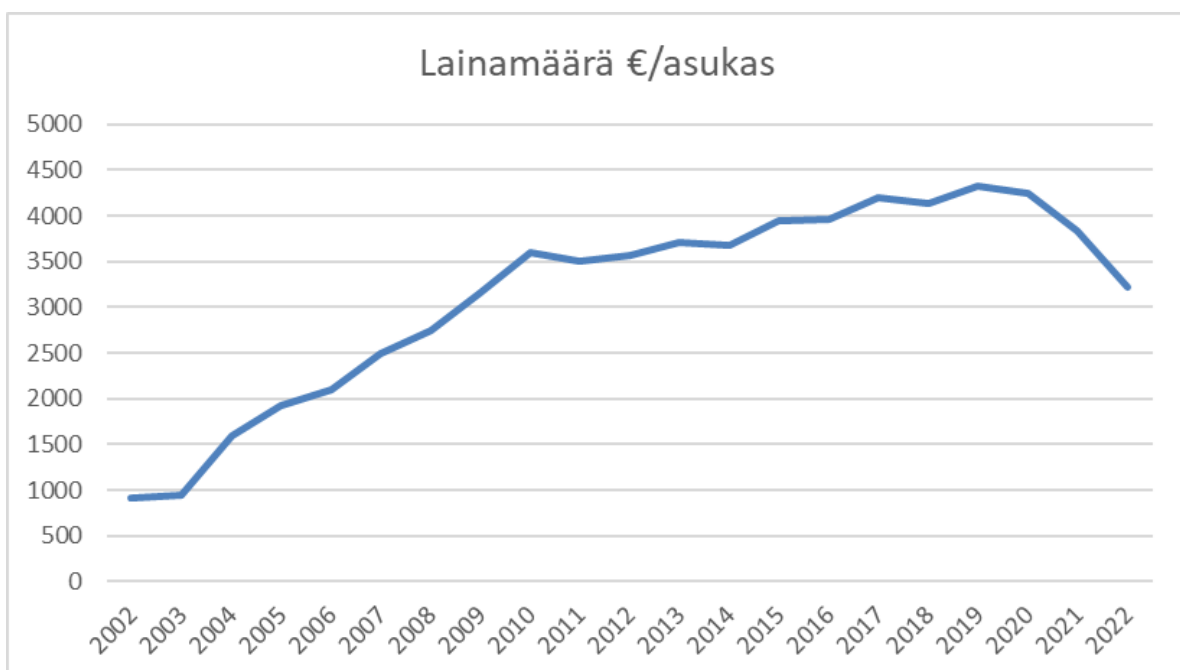
## KAUPUNGIN TALOUS

Tarkastuslautakunta on tarkastellut kaupungin talouden toteutumista seuraavien kaavioiden avulla.



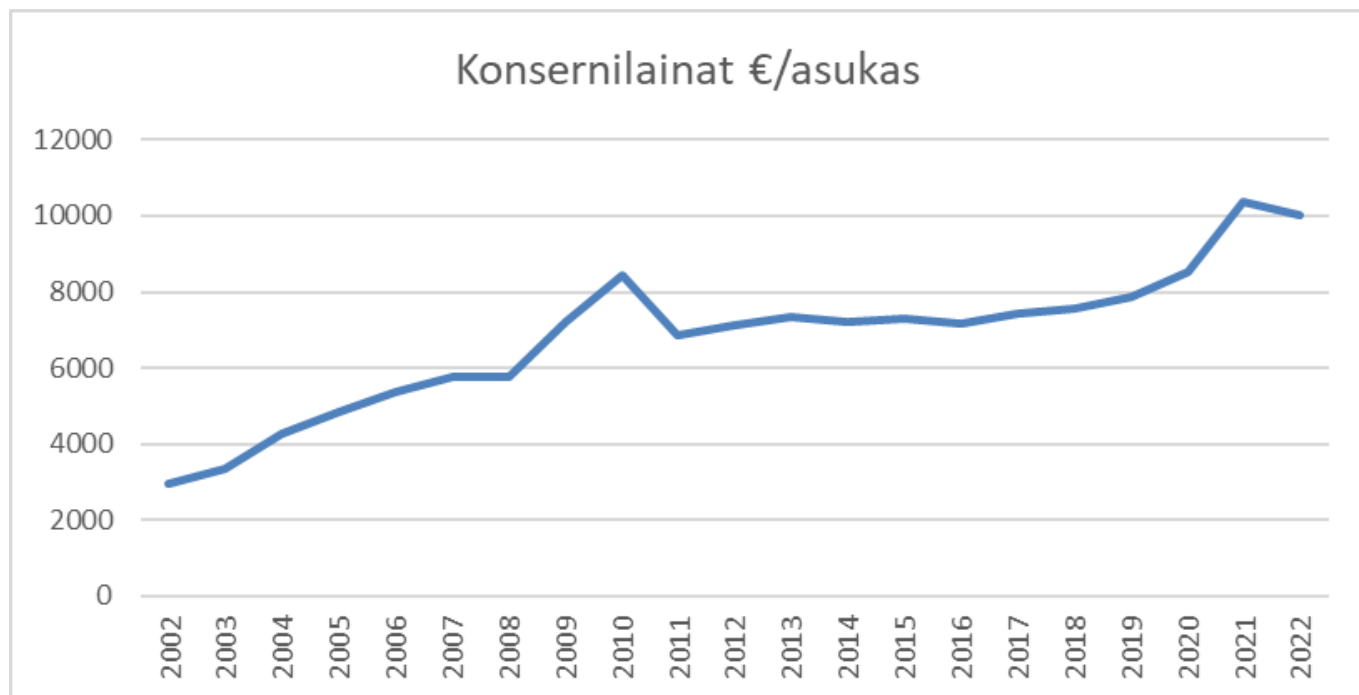
Toimintakatteen alijäämä vuonna 2022 oli -134 M€, kun edellisenä vuonna se oli -128 M€. Toimintakatteen alijäämä ei kehittynyt kaupungin strategiassa tavoitellulla tavalla.

Kaupungin lainamäärä kääntyi laskuun edellisestä vuodesta ollen vuoden lopussa 3221 €/asukas, kun edellisenä vuonna se oli 3828 €/as.

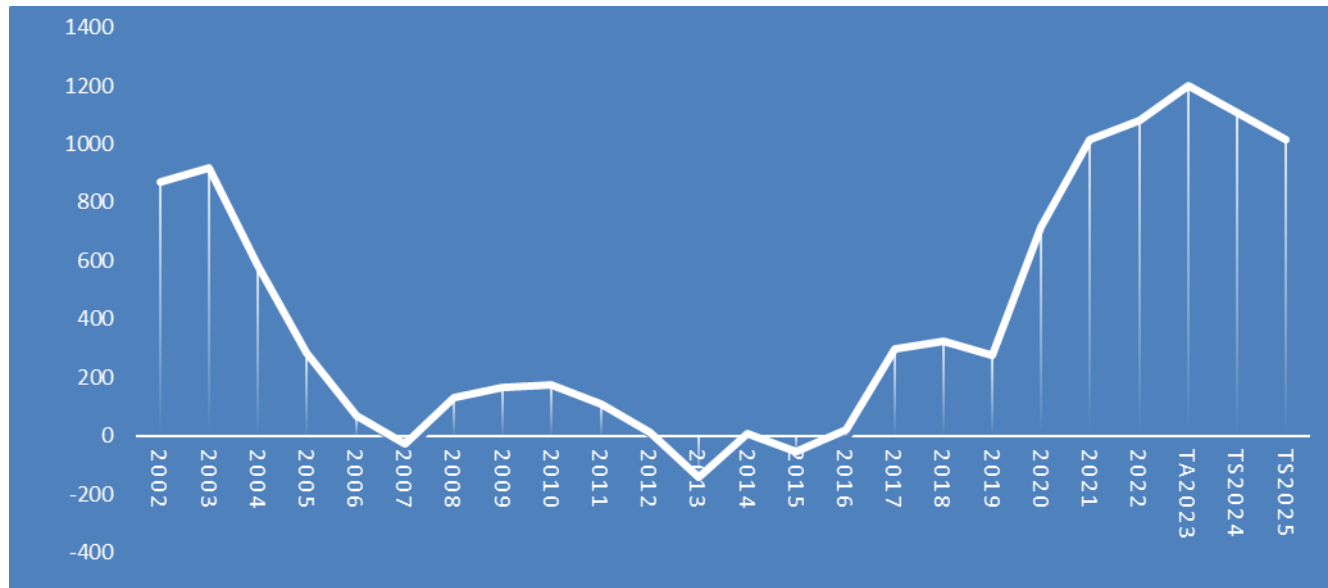




Konsernilainat ovat vuonna 2022 laskeneet edellisestä vuodesta ollen 10015 €/asukas (ed. vuosi 10383 €/asukas).

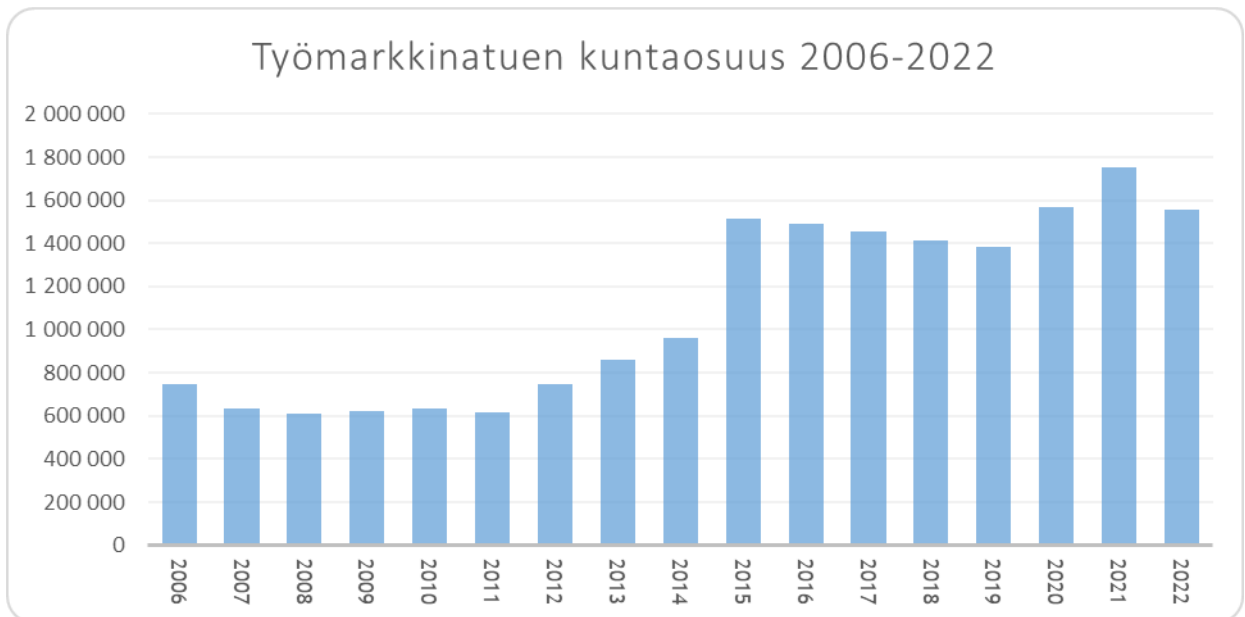


Kaupungin taseessa on kertynyttä ylijäämää 1081 €/asukas (ed. vuonna 1016 €/asukas).



Taloussuunnitelmassa 2023-2025 on arvioitu syntyvän alijäämää yhteensä 1,2 milj. euroa.

Tarkastuslautakunta on seurannut arviointikertomuksissaan työmarkkinatuen kuntaosuusmenojen kehittymistä. Työmarkkinatuen kuntaosuus on kehittynyt 2006 - 2022 seuraavasti:



Kuntaosuusmenot laskivat edellisestä vuodesta ollen n. 1,6 miljoonaa euroa. Laskua edelliseen vuoteen tuli 0,2 miljoonaa euroa.

## HENKILÖSTÖ

Kaupungin palveluksessa oli vuoden 2022 lopussa 823 henkilöä, joista vakituisia 625, määräaikaista 152 ja työllistettyjä 46. Vakituisten henkilöstön määrä kasvoi tilikauden aikana 6 henkilöllä ja henkilöstön kokonaismäärä 42 henkilöllä. Henkilöstön keski-ikä vuoden 2022 lopussa oli 47 vuotta. Henkilöstön ikäjakauman mukaan suurimman ryhmän muodostavat 50 - 59 -vuotiaat. Määräaikaisen henkilöstömäärän lisääntymistä selittää edelleen jatkunut koronaviruspandemia, joka vaikutti sijaistarpeisiin. Tämän lisäksi lisäresursseja ohjattiin myös Ukrainasta saapuneiden tilapäistä suojelua tarvitsevien ihmisten palveluiden takaamiseen sekä erilaisiin hankkeisiin.

Sairauspoissaolot lisääntyivät noin 33 % edelliseen vuoteen verrattuna. Henkilöstön sairauspoissaolot lisääntyivät vuoden 2022 aikana lähes neljällä päivällä 18,8 päivään (14,9 päivää / työntekijä vuonna 2021). Vuonna 2021 kuntatyöntekijöiden keskimääräinen sairauspoissaolo oli 16,7 päivää. Uutta vertailutietoa ei vielä ole käytettävissä, ja oletettavasti myös koko maan tasolla kuntatyöntekijöiden sairauspoissaolot ovat olleet kasvussa. Koronarajoitusten asteittainen poistuminen sekä paluu etätyöstä lähityöhön ovat osaltaan vaikuttaneet sairauspoissaolojen määrään. Vuoden 2022 aikana koronaviruspandemiasta johtuvista poissaoloista saatiin Kelalta tartuntapäivärahan muodossa rahallista kompensatiota.

Vuonna 2022 toteutettiin mm. koko henkilöstölle suunnattu Lean-koulutus. Esihenkilöille on järjestetty kuukausittaisia koulutustilaisuuksia. Koulutuksiin on vuonna 2022 osallistunut yhteensä 401 henkilöä, edellisenä vuonna luvun ollessa 248 henkilöä. Aiemmin tilastossa ei tosin ole huomioitu esihenkilöiden kuukausittaisia koulutustilaisuuksia, joten lukua ei voi suoraan verrata edelliseen vuoteen.

Syksyllä 2022 aloitettiin henkilöstölle liikunnalliset lajikokeilut (mm. zumba, vesijuoksu, tanssi, jooga, uinti, pesäpallo, sulkapallo, kuntosaliohjaus, suunnistus, frisbeegolf ja melonta), jotka otettiin henkilöstön keskuudessa ilolla vastaan. Epassi sai myös hyvän vastaanoton, joten vuodelle 2022 Epassille ladattiin 150 euroa vakituisille tai määräaikaisille työntekijöille, joiden työsuhteen kesto oli yli 3 kuukautta.

Auntie-webinaareja on myös tarjottu henkilöstölle mm. aiheina: ”työminä – millainen työntekijä olet?” sekä ”kuinka valmistautua palauttavaan lomaan?” Työterveyspakettiin lisättiin keväällä 2022 matalan kynnyksen Mielen huoli -linja akuutteihin huolenaiheisiin. Mielen huoli -linjalle voi olla yhteydessä myös pienemmissä huolenaiheissa, kuten stressaavan tilanteen purku tai kuormittuneisuuden tunne. Keskustelukumppaneina toimivat psykiatriset sairaanhoitajat.

## KUNTAKONSERNILLE ASETETTUJEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Tarkastuslautakunta on arvioinut keskeisten konserniyhtiöiden tavoitteiden toteutumisesta alla olevassa taulukossa.

### Haminan Energia Oy

Tavoite	Tarkastuslautakunnan arviointi	Arvio
Perusliiketoimintoihin liittyvien energiahyödykkeiden toimitusvarmuuden ja riittävän laatutason ylläpitäminen.	Perusliiketoiminnoissa energiahyödykkeiden toimitusvarmuus ja riittävä laatutaso kyettiin turvaamaan poikkeuksellisesta markkinatilanteesta ja energiakriisistä huolimatta.	
Sähköntuotanto on täysin päästötöntä tai uusiutuvaa.	Tuulivoimaa tuotettiin viiden oman tuulivoimalan voimin vuonna 2022 lähes 34 GWh. Osakkuusyhtiön kautta päästötön energiatuotantomme oli noin 3 GWh.	
Kaukolämmön tuotannossa uusiutuvan energian osuus on vähintään 78 %, ja yhtiö panostaa voimakkaasti kaukolämmön jakelun ja hiilineutraalin tuotannon kehittämiseen toiminta-alueellaan.	Uusiutuvan energian osuus kaukolämmön tuotannossa vuonna 2022 oli 73 %. Vuoden 2022 aikana saimme merkittävästi lisää lämpöä kaukolämpöverkkoomme Södra Woodin tuottamasta hyötylämmöstä. Suunnitelmissamme on lähivuosina hyödyntää myös paikalliselta teollisuudelta saatavaa ylijäämä- ja hukkalämpöä.  Olemme aktiivisesti mukana Haminan kaupungin HINKU-työryhmässä. HINKU on hiilineutraalisuuteen tähtäävien kuntien verkosto, jonka tavoitteena on 80 % päästövähennys vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä.	
Yhtiö tavoittelee merkittävää markkina-asemaa energiakaasujen liiketoiminta-alueella kehittämällä ja monipuolistamalla palvelutarjontaansa.	Energiakriisi vaikutti merkittävimmin energiakaasujen liiketoimintoihin. Keväällä 2022 käynnistetyt strategia- ja portfolio-työn myötä yhtiö pyrkii keskittämään energiakaasuliiketoiminnot osakkuusyhtiöihin.	
Yhtiö panostaa palvelutuotantoon ja tarjoaa mm. paikallisesti kaukolämmön kokonaistoimitusratkaisuja sekä sähköautonlataus- ja aurinkoenergiapalveluita asiakkaille.	Energiakriisin ja erityisesti kohonneiden kaasunhintojen vuoksi panostukset kohdistuivat merkittävimmin kaukolämpöliiketoimintaan. Muiden palvelutuotteiden osalta panostukset jäivät vaikutuksiltaan vähäisemmiksi.	
Henkilöstö on yhtiön keskeinen voimavara ja yhtiö pyrkii jatkuvasti parantamaan työssä viihtymistä ja työturvallisuutta: tavoitteena on, että työtapaturmia ei sattuisi lainkaan.	Vuonna 2022 tapahtui viisi lievää työtapaturmaa. Työtyytyväisyyttä selvitetään laajemmin jälleen vuoden 2023 aikana. Konsernissa parannetaan jatkuvasti työturvallisuutta ja panostetaan työssä viihtymiseen.	
Yhtiö tavoittelee tilikaudella 2022 merkittävää liikevaihdon kasvua LNG-terminaalin valmistuksessa kaupalliseen käyttöön sekä energiakaasuliiketoiminnan ja kaukolämpöliiketoiminnan kasvun myötä.	Haminan LNG-terminaali valmistui kaupalliseen käyttöön lokakuussa 2022. Liikevaihdon kasvuun on tämän lisäksi vaikuttanut merkittävästi energiahyödykkeiden, erityisesti energiakaasujen poikkeuksellisen korkeat hinnat. Kaukolämpöliiketoiminnan myyntivolyymi vuonna 2022 kasvoi noin 6 % edelliseen vuoteen nähden.	

<p>Yhtiö panostaa voimakkaasti strategiansa mukaisesti ydinliiketoimintoihinsa.</p>	<p>Haminan LNG-terminaali valmistui kaupalliseen käyttöön lokakuussa 2022, eli kansallisen huoltovarmuuden kannalta kriittisellä hetkellä. Rohe Solutions ja Haminan Energia toimivat aktiivisesti poikkeuksellisessa markkinatilanteessa LNG- ja maakaasumarkkinassa. Kaukolämpöliiketoimintaan kohdistui poikkeuksellisen suuri kysynnän kasvu ja tähän on panostettu rakentamalla verkkoa ja 29 uutta asiakasliittymää, sekä etsimällä kustannustehokkaita lämmöntuotantovaihtoehtoja. Sähköverkkoliiketoimintaan tehdyillä panostuksilla pyritään ylläpitämään erinomainen toimintavarmuus ja vastaamaan verkkoliiketoiminnan tuleviin kehittämistarpeisiin.</p>
<p>Tavoitteena on, että konsernin liikevoittoprosentti on 7,8 % ja tilikauden voitto on 4,6 M€. Vuonna 2021 toteutuneen yritysraهنne- ja rahoitusuudistuksen jälkeen konsernin vakavaraisuutta ja taseen pääomarakennetta kuvaava omavaraisuusastetavoite on 25 %. Sijoitetun pääoman tuottoprosentin odotetaan nousevan 8,3 %:iin.</p>	<p>Helmikuussa 2022 toteutuneesta tiedon siirtoverkkojen ja Haminetti-liiketoiminnan myynnistä emoyhtiö tuloutti tilinpäätökseen noin 1,9 M€ myyntivoiton. Toukokuussa 2022 Fennovoima päätti Hanhikivi 1 -ydinvoimalan laitostoimitussopimuksen Rosatomin kanssa, jonka myötä hankkeeseen kohdistuneet tulonodotukset menetettiin ja konsernin emoyhtiö teki 9,1 M€ suuruisen alaskirjauksen sijoituksista vuoden 2022 tilinpäätökseen. Liikevoitto-% oli 4,7 %, mikä jäi 3,1 %-yksikköä tavoiteltua heikommaksi. Arvon alennuskirjauksen aikaansaama tappio heikensi myös emoyhtiön ja konsernin tilinpäätöshetken omavaraisuusastetta, mutta tämä tunnusluku on korjaantunut merkittävästi jo tammikuussa 2023 emoyhtiön luovuttua kaasuverkko- ja osin kaasunmyyntiliiketoiminnoistaan. Taseessa 31.1.2023 emoyhtiön omavaraisuusaste oli kohonnut tilinpäätöshetken 11 %sta 20 %iin. Sijoitetun pääoman tuotto jäi 3,7 %iin.</p>

Hamina-Asunnot Oy		
Tavoite	Tarkastuslautakunnan arviointi	Arvio
Asuntojen käyttöaste tavoite 95,0 %	Ei toteutunut suunnitellusti. Koko vuoden keskimääräinen käyttöaste oli 90,9 %	
Asuntojen käyttöasteen parantamiseksi lähdetään selvittämään 2-3 kiinteistön mahdollista myyntiä tai purkua. Kiinteistökannassa on kohteita, joissa käyttöaste on ollut jo pitkään alhaisella tasolla tai jotka ovat huonokuntoisia ja niissä on tiedossa suuria ja kalliita peruskorjauksia.	Yksi kerrostalo (Marinkuja 2, 52 asuntoa) ja yksi rivitalo (Kokkokallionkatu 4, 24 asuntoa) myytiin vuoden 2022 aikana. Molemmat kohteet olivat huonokuntoisia ja niissä oli alhaiset käyttöasteet.	
Asuntojen vuokraustoimintaa tehostetaan lisäämällä markkinointia sekä lyhentämällä asuntojen tyhjänä oloaikaa vuokralaisten vaihtumisen yhteydessä.	Otettiin käyttöön nettisivuille markkinointihaku, jossa asunnonhakijat voivat itse etsiä sopivaa asuntoa. Vuokralaisen vaihtumisen yhteydessä toteutetaan huoneistotarkastukset ja mahdolliset huoneistoremontit nopealla aikataululla.	
Vuokrat säilytetään kohtuullisella ja kilpailukykyisellä tasolla. Vuokrankorotustarve vuodelle 2022 on noin 1,7 %, jolla mahdollistetaan rakennusten tarvittavat korjaukset ja asuntojen viihtyisyys myös tulevaisuudessa.	Vuokria korotettiin 1.3.2022 alkaen noin 1,4 % (keskimäärin 0,20 €/m <sup>2</sup> /kk). Keskivuokra vuonna 2022 oli 10,56 €/m <sup>2</sup> /kk.  Energiakustannusten ennätysellisen suuri hinnannousu aiheutti vuokrankorotuksista huolimatta haasteita yhtiön talouteen loppuvuonna.	
Kiinteistöhoito kilpailutetaan vuoden 2022 aikana.	Kiinteistöhoito ja siivous kilpailutettiin ja säästöä syntyy kilpailutuksen kautta noin 80.000 €/vuodessa.	
Kuntoarvioiden tekoa jatketaan ja niistä saadaan tarkempaa tietoa kiinteistöjen nykyisistä ja tulevista korjaustarpeista.  Kuntoarvioiden tuloksia hyödynnetään kiinteistöjen salkutuksessa, jota jatketaan vuonna 2022.	Kuntoarvioiden tekoa on jatkettu ja vuonna 2022 on tehty kuntoarvio 15 kiinteistöön.  Salkutus on käynnistetty, mutta työ pääsee käyntiin kunnolla vasta vuonna 2023, kun suurin osa kuntoarvioista on tehty (noin 3/4 kohteista).	

## HaminaKotka Satama Oy

EU:n tukema D-alueen 2. vaiheen rakentaminen ja yhteistyö asiakkaiden kanssa alueen tehokkaan hyödyntämisen varmistamiseksi. Toisessa vaiheessa rakennetaan lisää kaksi laituria, joiden kustannusarvio on yhteensä 22 miljoonaa euroa.	D0-laituri otettiin käyttöön vuoden 2022 lopulla. Kaksi vielä kesken olevaa laituria valmistuvat vuoden 2023 loppuun mennessä.	
Hietasan satamanosan kehittäminen investoimalla uusimman kehityksen mukaiseen kelluvaan laituriin, joka voidaan tarvittaessa siirtää myös johonkin toiseen satamanosaan.	Linjaliikenteessä liikkuvien, entistä isokokoisempien laivojen satamakäyntejä varten hankittu kelluva ramppi otettiin Hietasan satamanosassa käyttöön 11.7.2022.	
Haminan Lakulahden laitureiden kunnostaminen.	Haminan Lakulahden ja Hiirenkarin laitureista osaa on kunnostettu ja muilta osin laitureiden kuntoa tutkitaan.	
Mikäli UPM tekee päätöksen biojalostamon sijoittamisesta Mussaloon, toimii satama tärkeimpänä yhteistyökumppanina hankkeessa. Hanke kasvattaisi merkittävästi sataman liikennettä.	UPM päätti, ettei Kotkaan rakenneta biojalostamo. Satamayhtiö etsii yhdessä kaupungin ja Cursorin kanssa muita käyttäjiä Palaslahden alueelle.	
Akkuteollisuuden käynnistymisen tukeminen.	Akkuteollisuuden sijoittuminen Haminaan on edennyt lupavaiheeseen ja päätöstä investoinnista odotetaan vuoden 2023 aikana.	
Satamaan sijoittuvan liiketoiminnan etsiminen ja sijoittumisen varmistaminen.	Satamaan sijoittuvan liiketoiminnan etsiminen ja sijoittumisen varmistaminen ovat osa markkinoinnin ja johdon päivittäistä työtä.	
Risteilyliikenteen edellytysten parantaminen Kotkan ja Haminan alueella. EU-rahoitteisen Kotka Pax-hankkeen vetäminen säännöllisen Kotkan ja Pietarin välisen risteilyliikenteen fasilitteettien rakentamiseksi Kotkan kantasatamaan.	EU-rahoitteinen Kotka Pax-hanke matkustajaterminaaleineen valmistui kesällä 2022.  Venäjälle asetettujen pakotteiden takia säännöllinen Kotkan ja Pietarin välinen risteilyliikenne ei ole toistaiseksi toteutumassa. Satamayhtiö osallistuu Kotkan kaupungin käynnistämään projektiin, jossa selvitetään risteilyliikenteen avaamista Kotkan ja Viron välille.  Kesälle 2023 odotetaan noin 20 risteilyjävierailua.	
Valmiuksien ylläpito koronapandemian uudelleen pahenemisen varalle, jotta sataman aukiolo ja toiminnan jatkuminen pystytään turvaamaan kaikissa olosuhteissa.	Valmiuksia koronapandemian uudelleen pahenemisen varalle pidettiin yllä koko vuosi 2022. Rajoitusten purkamisen myötä sairastumiset ja poissaolot työstä lisääntyivät, mutta rokotteiden ansiosta vakavilta tautimuodoilta säästyttiin.	
Toimistotilojen muuntelu ja vuokraaminen myös muuhun kuin satamasidonnaiseen toimintaan. Investoinnit 0,5 M€ vuosittain.	Toimistotiloille oli koko vuoden ajan niukasti kysyntää, joten niitä ei ole muunneltu tai vuokrattu muuhun kuin satamasidonnaiseen toimintaan.	
Selvitetään ja arvioidaan mahdollisuuksia energia- tehokkuutta parantaville investoinneille.	Sataman valaistuksen muuttamisesta led-valoiksi on olemassa pitkäaikainen suunnitelma, jota on noudatettu.	
5G-verkon käyttöönotto.	Mussalossa käytössä testiverkko.	
Liikennemäärän kasvattaminen siten, että HaminaKotka Satama säilyttää asemansa Suomen suurimpana yleissatamana.	HaminaKotka sataman markkinaosuus yleissatamaliikenteestä oli 21 %.	
Sarensilta vapautuneiden alueiden markkinointi uuteen käyttöön.	Aluetta on markkinoitu aktiivisesti ja sinne on sijoittunut vuoden 2022 aikana Saimaan liikennettä - mm. Joensuun laivaus operoi usean eri asiakkaan lasteja ja Saimaa Terminalin toiminta on lisääntynyt alueella.  Metsäteollisuuden raakapuuta on alueelle myös tullut runsaasti.	

<b>Linnoituksen Uimahalli Oy</b>	
Kiinteistön tilojen ylläpito ja huolto oikeaan aikaan.	Syksyn huoltotauolla mm. korjattiin sisäaltaiden rikkoutuneet kaapelit, parannettiin ulkovaistusta ja lisättiin ulkoalustaan uudet kulkuportaat, joilla lyhennetään huollettavaa kulkuväylää erityisesti talvella. Korjaukset ja huollot pyritään tekemään ennaltaehkäisevästi.
Yhtiön taloudellinen tulos on nolla.	Yhtiön taloudellinen tulos vuonna 2022 oli noin 25.000 € tappiota. Tappiota voidaan pitää pienenä. Syynä mm. energian kulutuksen nousu kovasta talvesta johtuen ja huoltotyöt.

Yhteenvedon voidaan todeta, että keskeisten konserniyhtiöiden tavoitteet on saavutettu kohtuullisesti. Tavoitteiden esittämistapaa on kehitetty edellisestä vuodesta ja nyt tavoitteiden läpikäynti on helpottunut huomattavasti.



## ALLEKIRJOITUKSET

Haminassa 22.5.2023

Sanna Vapalahti  
puheenjohtaja

Jarkko Harjumaaskola  
varapuheenjohtaja

Timo Kallio  
jäsen

Kirsi Leiri  
jäsen

Jarmo Metsänen  
jäsen

Anna Mäkelä  
jäsen

Heikki Posti-Ahokas  
jäsen