



Kouvolan kaupungin Omistajapoliittinen **ohjelma** 2024–2025

Kaupunginvaltuusto xx.xx.2024 § xxx

(merkitty punaisella muutokset elinvoimajaostossa 16.1.2024 hyväksytyyn versioon nähden)

KOUVOLA

Sisällys

1	Johdanto	3
1	Kouvolan kaupungin periaatteet omistajana	4
1.1	Omistajaohjauksen periaatteet	4
1.2	Aktiivinen ja vastuullinen omistajapolitiikka	6
1.3	Omistajapolitiikan organisointi	7
2	Kouvola-konsernin omistukset ja niiden arviointi	7
2.1	Kouvola-konsernin omistukset	7
2.2	Kouvolan kaupungin strategia	9
3	Kouvolan kaupungin omaisuuden omistajapolitiittiset linjaukset	13
3.1	Maaomaisuus	14
3.2	Maapoliittinen ohjelma	14
3.2.1	Maaomaisuuden omistajapolitiittiset linjaukset	15
3.3	Rakennusomaisuus	15
3.4	Kiinteät rakenteet ja laitteet	17
3.5	Sijoitustoiminta	17
3.5.1	Toimialasijoittaminen	17
3.5.2	Kassavarojen sijoittaminen	17
4	Tytäryhtiöt	18
4.1	Tytäryhtiöiden yleislinjaukset	18
4.2	Yhteiskuntavastuu	19
4.3	Tytäryhtiöiden omistajapolitiittiset linjaukset	22
4.3.1	Energia- ja vesiyhtiöt	22
4.3.2	Elinkeino- ja kehitysyhtiöt	25
4.3.3	Kiinteistö- ja asuntoyhtiöt	29
4.3.4	Muut tytäryhtiöt	31
5	Osakkuusyhtiöt	37
5.1	Osakkuusyhtiöiden yleislinjaukset	37
5.2	Keskeisimpien osakkuusyhtiöiden omistajapolitiittiset linjaukset	37
6	Kuntayhtymät	40
6.1	Kuntayhtymien omistajapolitiittiset linjaukset	40
7	Säätiö	40
8	Käsitteet	41

1 Johdanto

Kouvolan kaupunkikonsernilla on merkittävä määrä omaisuutta, joka on yhteistä varallisuutta. Sitä on hoidettava huolellisesti tavalla, joka on myös läpinäkyvää. Kaupungin toimintaa voidaan toteuttaa myös yhtiöiden kautta ja toimintaan tulee voida luottaa riippumatta siitä, onko toiminta toteutettu peruskunnan kautta tai yhtiömuotoisena. Kouvolan kaupungilla on oman organisaationsa lisäksi mittava määrä tytäryhtiöitä ja osakkuusyhtiöitä, joiden toiminta liittyy olennaisesti kaupungin tehtäviin. Kaupunki ohjaa ja valvoo yhteisöjään omistajaohjauksen avulla. **Konserniyhtiöitä ja omistuksia ohjataan tuottamaan yhteistä etua.**

Kuntien rooli on muuttumassa entistä enemmän palvelujen tuottajasta niiden järjestäjäksi. Palveluilta odotetaan yhä korkeampaa laatua ja samalla edellytetään kustannustietoisuuden ja tehokkuuden lisäämistä. Kuntien toimintaa ohjaava lainsäädäntö (kuntalaki, kilpailulaki ja laki julkisista hankinnoista) velvoittaa kunnat yhtiöittämään kilpailuilla markkinoilla hoitamansa tehtävät ja lisäksi edellytetään mm. julkisten hankintojen kilpailuttamista. Kuntien palvelualueille on syntynyt merkittävää yksityistä tarjontaa, jota hyödyntämällä kaupunki voi keskittyä toteuttamaan perustoimintaansa entistä tehokkaammin ja taloudellisemmin.

Yritysten toiminnan vastuullisuuteen liittyvät odotukset ovat kasvaneet eri sidosryhmissä huomattavasti viime vuosina. Odotuksena on, että yhteiskunnan eri toimijat (kuten esimerkiksi kaupungit tytäryhtiöineen) huomioivat kestävästä kehitystä toiminnassaan. Kouvolan kaupunki edellyttää, että kaupungin tytäryhtiöissä sitoudutaan yhteiskuntavastuuseen ja noudatetaan lakeja ja asetuksia. Kaupungin omistajaohjaukselta yhtiöissä toteutetaan konserniohjeen ja kaupungin elinvoimajaoston kautta.

Kuntalain mukaan kuntastrategiassa tulee ottaa huomioon omistajapolitiikka. Lisäksi valtuuston tulee päättää omistajaohjauksen periaatteista. Kouvolan kaupungin omistajapolitiikka ja siihen liittyvä omistajaohjaus koskee kaupungin tytäryhtiöitä, mutta soveltuvin osin myös osakkuusyhteisöjä. Laajemmassa tarkastelussa omistajapolitiikkaan kuuluvat myös kaupungin muut omistuserät, maaomistukset ja sijoitusomaisuus.



Omistajapolitiikka on kaupungin johtamisen väline, joka luo puitteet menestykselliselle toiminnalle. Omistajapolitiittisen ohjelman lähtökohtina ovat kaupunkistrategia ja kehittämistavoitteet sekä niiden vaatimat voimavarat, **kaupungin nykyiset toimintatavat**, pitkän aikavälin tavoitteet sekä arviot toimintaympäristön muutoksista.



Kaupunginvaltuusto päättää kaupungin omistajapolitiittisesta **ohjelmasta** kerran valtuustokaudessa, joten linjaukset ovat suhteellisen pysyviä. Olosuhteiden muuttuessa myös omistajapolitiikkaa on muutettava. Hyväksytyyn omistajapolitiikan on konkretisoiduttava päätöksenteossa kaikilla tasoilla.

Omistajapolitiittisen **ohjelman** linjauksissa määritellään Kouvolan kaupungin periaatteet omistajana, mitä kaupunki omistaa, millaisia tavoitteita omistuksille asetetaan ja kuka omaisuuden arvosta ja käytöstä vastaa sekä miten omistajapolitiikan seuranta ja valvonta on järjestetty **sekä omistamisen tarpeet**.

Omistajapolitiittiset linjaukset on määritelty seuraaville kaupungin omistuksille: strategiset omaisuususerät (maaomaisuus, rakennusomaisuus, kiinteät rakenteet ja laitteet sekä sijoitukset), tytäryhtiöt, osakkuusyhtiöt, kuntayhtymät ja säätiö.

1 Kouvolan kaupungin periaatteet omistajana

1.1 Omistajaohjauksen periaatteet

Kuntalain 46 §:n mukaan omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Toimenpiteet voivat liittyä ainakin perustamissopimukseen, yhtiöjärjestysmääräyksiin, muihin sopimukseen, henkilövalintoihin, ohjeiden antamiseen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille sekä muuhun kunnan määräysvallan käyttöön.

Kuntalain omistajaohjaussäännös on informatiivinen ja tarkoitettu ohjaamaan kuntia käyttämään kuntalakiin ja muuhun lainsäädäntöön perustuvia omistajaohjauksen keinoja. Kunta ei voi puuttua yhteisön oman toimielimen yksittäiseen päätökseen tai tehdä päätöstä suoraan yhteisön puolesta. Kuntalain omistajaohjaussäännökset ovat alisteisessa suhteessa yhtiöoikeudelliseen sääntelyyn. Osakeyhtiötä koskee osakeyhtiölaki, ja sitä on noudatettava.

Yleisesti ottaen omistajaohjauksella pyritään varmistumaan siitä, että kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus sekä omistajansa tahto ja tavoitteet **tukien tytäryhteisöjen liiketoiminnan menestyksen mahdollisuuksia**. Hyvä omistajaohjaus on johdonmukaista ja mahdollisimman avointa. Omistajaohjausta toteutetaan tavalla, joka mahdollistaa tytäryhteisön ja omistajan yhteydenpidon parhaalla ja tuloksellisimmalla tavalla.



Valtuusto linjaa kuntastrategiassa kunnan omistajapolitiikan. Siinä määritellään, millaista omaisuutta kunta hankkii ja missä tehtävissä ja hankkeissa kunta on mukana omistajana ja sijoittajana. Omistajapolitiikka määrittelee myös omistuksen tarkoituksen ja tavoitteet. Konserniyhtiöllä tulee olla jokin kunnan toimintaan liittyvä strateginen tavoite ja se toteuttaa kunnan kokonaisedun mukaisesti tuloksellisesti näitä omistajan tavoitteita.



Kaupungin talousarviossa asetetaan vuosittain merkittäville tytäryhteisölle yhteisökohtaiset toimintaa kuvaavat tavoitteet. Tavoitteet johdetaan kaupungin strategiasta. Markkinoilla toimivien yhtiöiden tavoitteena tulee olla kannattavaan kasvuun perustuva toiminta, mikä kasvattaa omistaja-arvoa pitkäjänteisesti. Eri-tyyppisiä hoitavien yhtiöiden tavoitteita asetettaessa otetaan huomioon erityisesti luonne ja siitä aiheutuvat kustannukset.

Omistajaohjauksen tarkemmat menettelytavat ja käytännöt määritellään Kouvolan kaupunginvaltuuston hyväksymässä Konserniohje sekä hyvä hallinto- ja johtamistapa -ohjeessa.

Omistajaohjauksen sekä yhteisön kannalta tärkein päätöksentekoaikoinen on yhteisön hallitus. Kuntalain 47 §:n mukaan kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Hallintosäännössä määritelty toimielin päättää hallitusjäsen ehdokkaiden nimeämisestä tytäryhteisöjen hallituksiin.

Hallitusjäsen ehdokkaiksi tulee nimetä ja valita tasa-arvolain mukaisesti tasapuolisesti naisia ja miehiä. Tytäryhteisöjen hallituksiin tulee nimetä kuntakonsernin ulkopuolisia henkilöitä, mikäli se on kuntakonsernin kokonaisedun näkökulmasta perusteltua. Hallituksiin nimettävillä henkilöillä pitää olla kollektiivina vahva yhteisön toimialan tuntemus, osaaminen ja kokemus tai toimialan käytännön kokemusta. Lisäksi merkittäviltä osakkuusyhteisöjen hallituksen jäseniltä vaaditaan yhteisön toimialan tuntemusta. Tytäryhteisöjen hallitusten jäseniä nimettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollisten eturistiriitojen vaikutukset yhteisön hallituksen toimintaan. Lisäksi hallituksen jäseniltä edellytetään riittävästi aikaa tehtävän asianmukaiseen hoitamiseen. Kaupungin esityksestä valittujen hallitusjäsenten osalta pyritään neljän vuoden toimikausiin siten, että hallitustyöskentelyn jatkuvuus turvataan hallitusten jäsenten vaihtuessa.

1.2 Aktiivinen ja vastuullinen omistajapolitiikka

Omistajapoliittisen **ohjelman** linjauksissa otetaan kantaa omistamiseen ja tuodaan esiin näkemystä omistamisen kehittämisen visiosta. Omistajapoliittisten linjausten lähtökohtina ovat kaupunkistrategia ja kehittämistavoitteet, niiden vaatimat voimavarat, kaupungin nykyiset toimintatavat ja näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista sekä toiminnallisista tavoitteista ja arviot toimintaympäristön muutoksista. Omistaminen on aktiivista ja sen tarkoituksenmukaisuutta sekä organisointitapoja arvioidaan säännöllisesti toimintaympäristön muuttuessa. Koska omistaminen sitoo huomattavan määrän pääomaa, pääoman tehokas käyttö ja kohdentaminen ovat yhtä tärkeitä kuin käyttötalouden hallinta. Omistuksia ja omaisuuden käytön tehokkuutta arvioidaan strategian, edullisuuden ja eri toimintamallien/toimintaprosessien näkökulmasta. Aktiivinen omistajuus ja kokonaisvaltainen riskienhallinta ovat osa johtamista, jolla varmistetaan kaupungin menetyksellinen toiminta. Tytäryhtiöiden toiminnan varmistaminen on kaupungin edun mukaista. Keskeisten konserniyhteisöjen riskien arviointi- ja seurantadokumentit sekä yhtiön hallituksen vahvistama yhteenveto yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tilasta sekä riskienhallinta-ohjeistus käydään läpi elinvoimajaostossa vuosittain.



Omistajapoliittisissa linjauksissa määritellään omistamisen peruste, miksi omistetaan. Konserniyhteisöillä tulee olla jokin kaupungin toimintaan liittyvä strateginen tavoite ja ne toteuttavat kaupungin kokonaisuuteen perustuen tuloksellisesti omistajan tavoitteita. Mikäli perusteita omistukseen ei enää ole, kaupunki luopuu omistuksesta sopivalla hetkellä ja vapauttaa sidotun pääoman muihin tärkeisiin toimintoihin.

Kaupunginvaltuuston hyväksymät linjaukset ohjaavat kaupungin pääoman käyttöä ja eri omaisuuseriä koskevaa päätöksentekoa. Ne on tarkoitettu ohjeeksi kaupungin luottamushenkilöille ja henkilöstölle sekä tytär- ja osakkuusyhteisöille tulevien yksittäisten päätösten pohjaksi. Linjausten tavoitteena on turvata päätöksenteon systemaattisuus, pitkäjänteisyys ja pääomien käytön tehokkuus. Hyväksytyt omistajapolitiikan tulee konkretisoida kaupungin päätöksenteossa kaikilla tasoilla.



Kouvolan kaupunki on vastuullinen, aktiivinen ja johdonmukainen omistaja, joka pyrkii omaisuuden hoidossa mahdollisimman hyvään taloudelliseen ja yhteiskunnalliseen kokonaisvaikuttavuuteen. Taloudellinen tulos muodostuu yhtiöiden arvon pitkäjänteisestä kehityksestä sekä voitonjaosta ja erityistehävien mahdollisimman tehokkaasta tuottamisesta. Kaupunki omistajana kunnioittaa henkilöstön oikeuksia ja omistajapoliittisia päätöksiä tehtäessä varmistaa, että henkilöstön asema otetaan huomioon.

1.3 Omistajapolitiikan organisointi

Omistajapolitiikan toimivalta ja organisointi toteutetaan hallintosäännön mukaisesti. Kaupunginvaltuusto hyväksyy omistajapoliittisen ohjelman. Omistajapoliittinen ohjelma päivitetään valtuustokausittain.

~~Omistajapolitiikan valmisteluvastuu on konsernihallinnossa apulaiskaupunginjohtajan alaisuudessa. Omistajapoliittisten linjausten viranhaltijaesityksen valmistuttua kaupunginhallituksen alainen elinvoimajaosto käsittelee asian ja tekee kaupunginhallitukselle esityksen omistajapoliittisista linjauksista. Kaupunginvaltuusto päättää omistajapoliittisista linjauksista kaupunginhallituksen esityksestä.~~

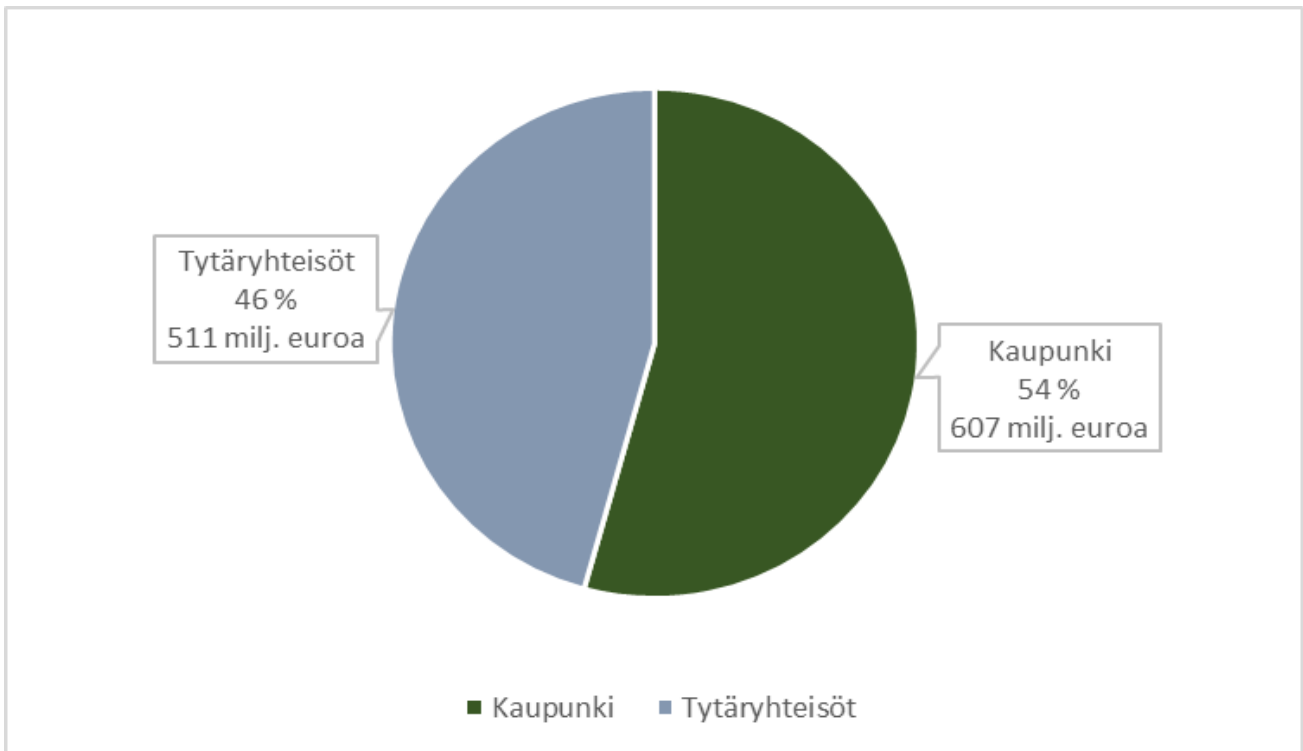
~~Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtaja huolehtivat omistajapolitiikan toteuttamisesta ja valvonnasta vastuualueidensa mukaisesti. Omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan elinvoimajaostossa kerran vuodessa. Kaupungin tytäryhteisöjen toiminnasta vastaavat niiden omat hallintoelimet, joiden kautta omistajaohjausta käytetään.~~

2 Kouvola-konsernin omistukset ja niiden arviointi

2.1 Kouvola-konsernin omistukset

Kouvola-konsernin omaisuus voidaan jakaa seuraaviin strategisen ohjauksen kannalta eri tavalla arvioitaviin kokonaisuuksiin: peruskunta, tytäryhtiöt, osakkuusyhtiöt ja kuntayhtymät.

Konsernin emoyhteisön, Kouvolan kaupungin omaisuus on 54 % koko konsernin omaisuudesta. Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu omaisuus on 46 % koko konsernin omaisuudesta. Omistajaohjauksen kannalta peruskunta ja tytäryhtiöt muodostavat keskeisimmän kokonaisuuden. Osakkuusyhtiöt ovat omistuksellisia kokonaisuuksia, joissa kaupunki on osaomistaja. Näiden omaisuserien kohdalla kaupungin vaikutusvalta on rajattu omistuksen suuruuteen. Kuviossa 1 on esitetty omaisuuden jakaantuminen Kouvola-konsernissa. Kuviosta ilmenee kunkin kokonaisuuden osalta omaisuuden suuruus ja prosentuaalinen osuus koko konsernin omaisuudesta taseiden 31.12.2023 loppusummista laskettuna.



Kuvio 1: Omaisuuden (1,1 mrd €) jakaantuminen Kouvola-konsernissa 31.12.2023.

Kouvola –konsernin omaisuus omaisuusluokittain Tase 31.12.2023 (kirjanpitoarvo 1 000 euroa)	Kaupunki	Tytäryhteisöt
Aineettomat hyödykkeet	1 635	8 052
Aineettomat oikeudet	50	7 643
Konserniliikearvo	0	8
Muut pitkävaikutteiset menot	1 392	384
Ennakkomaksut	194	18
Aineelliset hyödykkeet	386 434	326 369
Maa- ja vesialueet	84 094	8 211
Rakennukset	143 762	111 294
Kiinteät rakenteet ja laitteet	137 722	165 076
Koneet ja kalusto	426	12 033
Muut aineelliset hyödykkeet	1 943	169
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hank.	18 487	21 886
Sijoitukset	166 747	46 135
Osakkuusyhteisöosakkeet ja osuudet	4 279	5 127
Osakkeet ja osuudet tytäryhteisöissä ja kuntayhtymäosuudet	99 068	138
Muut osakkeet ja osuudet	19 102	40 273
Muut saamiset	2 374	582
Toimeksiantojen varat	4 305	4 374



Vaihto-omaisuus	43	6 146
Saamiset	16 649	85 760
Pitkäaikaiset saamiset	6 341	5 100
Lyhytaikaiset saamiset	10 308	80 660
Rahoitusarvopaperit	31 362	22 931
Osakkeet ja osuudet	0	1 453
Muut arvopaperit	31 362	21 478
Rahat ja pankkisaamiset	129	11 253
Yhteensä	607 305	511 019

Taulukko 1. Kouvola-konsernin omaisuuden jakaantuminen tase-eriin 31.12.2023.

Taulukossa 1 on esitetty Kouvola-konsernin omaisuuden jakaantuminen eri tase-eriin (kaupunki ja tytäryhteisöt eliminoimattomat luvut). Peruskunnan suurimmat erät ovat rakennukset sekä kiinteät rakenteet ja laitteet (mm. kaupungin kadut, tiet ja sillat).

Tytäryhtiöissä merkittävin omaisuus on rakennuksissa, kiinteissä rakenteissa ja laitteissa. Merkittävimmän rakennusomaisuuden muodostaa Kouvolan Asuntojen rakennuskanta. Energia- ja vesiyhtiöiden merkittävin omaisuus on verkostot, jotka kuuluvat kiinteisiin rakenteisiin ja laitteisiin.

2.2 Kouvolan kaupungin strategia

Kouvolan strateginen ohjausjärjestelmä perustuu kaupunkistrategiaan, jonka avulla valtuusto ohjaa koko kaupungin toimintaa. Kouvolan kaupungin omistajapoliittisten linjausten lähtökohtana on kaupunginvaltuuston hyväksymä kaupunkistrategia ja siitä johdetut tavoitteet omistajan näkökulmasta.

Kaupunkistrategia 2023-2032 keskeiset linjaukset ja tavoitteet:



Palvelujen hintataso ja asumisen kustannukset pidetään kohtuullisena.



Kouvola mahdollistaa turvallisen lapsuuden ja nuoruuden. Tavoitteena on, että ketään ei kiusata eikä kukaan jää yksin.



Yrittäjille Kouvola tarjoaa helppoutta, verkostoja ja vauhtia kasvuun – koosta riippumatta.



Asuminen; Meillä voi elää itselleen sopivaa, hyvää ja aktiivista arkea. Kehitämme kaikille sopivia asumisen ratkaisuja.



Liikunta ja kulttuuri; Aktiivisten kaupunki on rikas ja monipuolinen lähtökohta elämälle.



Kestävä elämäntapa; Jokainen voi hyvin ja kokee itsensä tärkeäksi osaksi yhteisöä. Luomme kestävää tulevaisuutta ja käänämme haasteet mahdollisuuksiksi.



Kasvatus ja opetus; Uutta luoja, kaikille avoin ja eläväinen kaupunki tarjoaa parhaat lähtökohdat ja verkostot oppia.



Työelämä; Laadukkaiden palveluiden, hyvän yhteistyön ja verkostojen avulla tarjoamme kaikille innostavia mahdollisuuksia ansaita, kehittyä ja löytää merkitystä elämään.



Yrittäminen; Loistavat yhteydet ja lyömätön määrä mahdollisuuksia huippuluokan liiketoimintaan Suomessa ja kansainvälisesti.

TYTÄRYHTEISÖT

Energia- ja vesiyhtiöt	
KSS Energia Oy	100,0 %
KSS Lämpö Oy	100,0 %
KSS Rakennus Oy	100,0 %
Voimakymi Oy	100,0 %
Suomen Energia-Urakointi Oy	100,0 %
KSS Verkko Oy	97,7 %
Kouvolan Vesi Oy	100,0 %

Kiinteistö- ja asuntoyhtiöt	
Kouvolan Asunnot Oy	100,0 %
Asunto Oy Elopuisto	84,1 %
Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9	100,0 %
Kiinteistö Oy Päätie 19	100,0 %
Kiinteistö Oy Madekuja 1	68,1 %
Kiinteistö Oy Korian Liikekeskus	58,9 %
Kiinteistö Oy Korianjousi	58,3 %

Elinkeino- ja kehitysyhtiöt	
Kouvola Innovation Oy	100,0 %
Kouvolan Yritystilat Oy	100,0 %
Railgate Finland Oy	100,0 %

Muut tytäryhtiöt	
Kouvolan Teatteri Oy	100,0 %
Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy	100,0 %
Anjalankosken Jäähalli Oy	96,1 %
Kuusankosken Tennishalli Oy	87,0 %
Kaakkois-Suomen Tieto Oy	61,0 %
Kouvolan Ammattiopisto Oy	60,0 %
Eduko koulutus- ja yrityspalvelut Oy ***	60,0 %
Kouvolan Hansapysäköinti Oy (äänivalta 62,5%)	32,2 %

OSAKKUUSYHTEISÖT

Muut osakkuusyhtiöt	
Kymenlaakson Jäte Oy	47,0 %
Kymenlaakson Orkesteri Oy	33,5 %
Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy	24,5 %
Disec Oy	24,5 %
Saimaa Stadiumi Oy	24,5 %
Kymin Voima Oy (KSS Energian kautta)	24,0 %
Kymenlaakson Sähkö Oy	20,7 %

Kiinteistö- ja asuntoyhtiöt	
Kohoa Synergiakeskus Oy **	50,0 %
Kymenlaakson Kampuskiinteistöt Oy	49,0 %
Asunto Oy Aron-Kara 1 *	48,5 %
Asunto Oy Kirkkovoorentie 2 *	48,5 %
Asunto Oy Kimmelmanni *	45,4 %
Asunto Oy Enärivi *	40,8 %
Asunto Oy Kaipiaistensato *	40,7 %
Asunto Oy Elimäen Napansäde	40,6 %
Kiinteistö Oy Korian Portti	39,9 %
Kiinteistö Oy Kuusankosken Kiltakuja 1**	39,1 %
Asunto Oy Kouvolan Jaalanharju *	39,0 %

Kiinteistö- ja asuntoyhtiöt	
Asunto Oy Kouvolan Eväkujankaari	34,7 %
Asunto Oy Kataja-Haikula *	34,1 %
Asunto Oy Lohitie 5	33,3 %
Kiinteistö Oy Myllykosken Liikekeskus	32,8 %
Asunto Oy Anjalantie 2	31,3 %
Kiinteistö Oy Elimäen Kasarminaukio *	31,0 %
Asunto Oy Elimäen Eläkepuustelli	30,6 %
Asunto Oy Huusarinmäki *	30,4 %
Asunto Oy Puutarhurinjousi *	29,3 %
Asunto Oy Silmuntie *	27,9 %
Asunto Oy Ummeljoen Rivitalo *	27,9 %
Asunto Oy Kuusankosken Hiidentie 8-10*	27,1 %
Asunto Oy Siltapuisto 1	26,0 %
Asunto Oy Kuusankosken Rantapuisto *	25,0 %
Asunto Oy Suolasenkoski *	23,7 %
Asunto Oy Kasakkakara *	23,1 %
Anjalankosken Painotalo Oy	22,6 %
Asunto Oy Rivikolkka 2 *	22,0 %
Asunto Oy Anjalan Niittypuisto *	21,7 %
Kuusankosken Pienteollisuustalo Oy	21,6 %
Asunto Oy Naakanhovi *	21,4 %

KUNTAYHTYMÄT

Kuntayhtymät	
Kymenlaakson liitto	49,8 %
Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä	5,8 %

*) Kouvolan Asunnot Oy:n osakkuusyhteisö

**) Kouvola Innovation Oy:n osakkuusyhteisö

***) Kouvolan Ammattiopisto Oy:n tytäryhtiö

25 tytäryhteisöä
39 osakkuusyhteisöä
2 kuntayhtymää

Päivitetty 31.12.2023

Taulukko 2: Kouvola-konsernin omistukset 31.12.2023.

Kouvolan kaupungin konserniin kuului 31.12.2023 25 tytäryhteisöä ja 2 kuntayhtymää, joissa kaupunki on jäsenenä. Kouvola-konserniin kuului myös 39 osakkuusyhteisöä. Konsernikaavioon on täydennetty alakonsernien osakkuusyhteisöt.

100 % omistettua energiaa ja vesiKouvolan kaupungin tytäryhteisöistä energia – ja vesiyhtiöitä ovat 100 prosenttisesti omistettut KSS Energia Oy ja Kouvolan Vesi Oy. KSS Energia Oy:n tytäryhtiöitä ovat 100 prosenttisesti omistettut KSS Lämpö Oy, KSS Rakennus Oy, Voimakymmi Oy, Suomen Energia-Urakointi Oy 97,7 prosenttisesti omistettu KSS Verkko Oy.



Kouvolan kaupungin 100 prosenttisesti omistama Kouvola Innovation Oy on elinkeino- ja kehitysyhtiö. Kouvola Innovation Oy omistaa 100 prosenttisesti Kouvola Yritystilat Oy:n ja Railgate Finland Oy:n.

Kiinteistö- ja asuntoyhtiöitä ovat Kouvola kaupungin 100 prosenttisesti omistamat Kouvola Asunnot Oy, Kiinteistö Oy Kouvola Asentajankatu 9 ja Kiinteistö Oy Päätie 19 sekä 68,1 prosenttisesti omistettu Kiinteistö Oy Madekuja 1, 58,9 prosenttisesti omistettu Kiinteistö Oy Korian Liikekeskus ja 58,3 prosenttisesti omistettu Kiinteistö Oy Korianjousi. Kouvola Asunnot Oy:n tytäryhtiö on 84,1 %:n omistuosuudella Asunto Oy Elopuisto.

Muut Kouvola kaupungin tytäryhtiöt ovat 100 prosenttisesti omistettut Kouvola Teatteri Oy ja Kouvola Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy sekä 96,1 %:n omistuosuudella Anjalankosken Jäähalli Oy, 87,0 %:n omistuosuudella Kuusankosken Tennishalli Oy, 61,0 prosenttisesti omistettu Kaakkois-Suomen Tieto Oy, 60,0 %:n prosenttisesti omistettu Kouvola Ammattiopisto Oy ja 32,2 prosenttisesti omistettu Kouvola Hansapysäköinti Oy (äänivalta 62,5 %).

Osakkuusyhteisöjä ovat Kymenlaakson Jäte Oy (47,0 %), Kymenlaakson Orkesteri Oy (33,5 %), Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy (24,5 %) ja Kymenlaakson Sähkö Oy (20,7 %). Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy kautta osakkuusyhtiöitä ovat Disec Oy (24,5 %) ja Saimaa Stadiumi Oy (24,5 %). KSS Energia Oy:n kautta osakkuusyhtiö on Kymin Voima Oy (24,0 %).



Kiinteistö- ja asuntoyhtiöihin kuuluvia osakkuusyhtiöitä ovat Kymenlaakson Kampuskiinteistöt Oy (49,0 %), Asunto Oy Elimäen Napansäde (40,6 %), Kiinteistö Oy Korian Portti (39,9 %), Asunto Oy Kouvola Eväkujankaari (34,7 %), Asunto Oy Lohitie 5 (33,3 %), Kiinteistö Oy Myllykosken Liikekeskus (32,8 %), Asunto Oy Anjalantie 2 (31,3 %), Asunto Oy Elimäen Eläkepuustelli (30,6 %), Asunto Oy Siltapuisto 1 (30,6 %), Anjalankosken Painotalo Oy (22,6 %) ja Kuusankosken Pienteollisuustalo Oy (21,6 %).

Kouvola Innovation Oy:n kautta osakkuusyhtiö on Kiinteistö Oy Kuusankosken Kiltakuja 1 (39,1 %). Kouvola Asunnot Oy:n kautta osakkuusyhtiöitä ovat Asunto Oy Aron-Kara 1 (48,5 %), Asunto Oy Kirkko- vuorentie 2 (48,5 %), Asunto Oy Kimmelmanni (45,4 %), Asunto Oy Enärivi (40,8 %), Asunto Oy Kaipiaistensato (40,7 %), Asunto Oy Kouvola Jaalanharju (39,0 %), Asunto Oy Kataja-Haikula (34,1 %), Kiinteistö Oy Elimäen Kasarminaukio (31,0 %), Asunto Oy Huusarinmäki (30,4 %), Asunto Oy Puutarhurinjousi (29,3 %), Asunto Oy Silmuntie (27,9 %), Asunto Oy Ummeljoen Rivitalo (27,9 %), Asunto Oy Kuusankosken Hiidentie 8-10 (27,1 %), Asunto Oy Kuusankosken Rantapuisto (25,0 %), Asunto Oy

Suolasenkoski (23,7 %), Asunto Oy Kasakkakara (23,1 %), Asunto Oy Rivikolkka 2 (22,0 %), Asunto Oy Anjalan Niittypuisto (21,7 %) ja Asunto Oy Naakanhovi (21,4 %).

Kuntayhtymiä ovat Kymenlaakson liitto (49,8 %) ja Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä (5,8 %).

3 Kouvolan kaupungin omaisuuden omistajapoliittiset linjaukset

Taulukossa 3 on esitetty Kouvolan kaupungin aineellisten hyödykkeiden omaisuuserät kirjanpitoarvoon pohjautuvan omistuksen suuruuden mukaan luokiteltuna.

31.12.2023	Omistuksen suuruus milj. euroa
Rakennukset	143,8
Kiinteät rakenteet ja laitteet	137,7
Maa- ja vesialueet	84,1
Keskeneräiset hankkeet	18,5
Muut aineelliset hyödykkeet	1,9
Koneet ja kalusto	0,4
Yhteensä	386,4

Taulukko 3. Kouvolan kaupungin aineellisen hyödykkeiden omaisuuserät.

Taulukossa 4 on esitetty Kouvolan kaupungin sijoitukset kirjanpitoarvoon pohjautuvan omistuksen suuruuden mukaan luokiteltuna. Sijoituksien osakkeiden ja osuuksien kirjanpitoarvot ovat niiden hankinta-arvoja. Lisäksi kirjanpidollisesti sijoituksiin kuuluu tietyt toimialasijoittamisen lainasaamiset.

31.12.2023	Omistuksen suuruus milj. euroa
Tytäryhteisöosakkeet ja -osuudet	99,0
Kuntayhtymäosuudet	94,9
Muut osakkeet ja osuudet	19,1
Osakkuusyhteisöosakkeet ja -osuudet	4,3
Muut lainasaamiset	43,7
Muut saamiset	2,4

Taulukko 4. Kouvolan kaupungin sijoitusten omaisuuserät.



3.1 Maaomaisuus

Kouvolan kaupunki omisti 31.12.2023 maa- ja vesialueita yhteensä noin 7 920 hehtaaria. Maaomaisuus jakaantui eri luokkiin seuraavasti:

- raakamaa 1 421 ha
- rakennustontit 530 ha
- yleiset alueet 1 360 ha
- maa- ja metsätalousalueet 4 575 ha
- vesialueet 34 ha

Maaomaisuuden hankintamenopohjainen kirjanpitoarvo oli vuoden 2023 lopussa 83 miljoonaa euroa ja nykyarvo noin 100 miljoonaa euroa. Kaupungilla on voimassa olevia maanvuokrasopimuksia 1 972 kappaletta. Vuoden 2023 maanvuokratulot olivat noin 2,82 M€ ja maanmyyntivoitot noin 1,24 M€. Maaomaisuuden tuotto vaihtelee vuosittain 4-5 % välillä. Vaihtelu johtuu lähinnä myyntivoittojen määrän vaihtelusta.

3.2 Maapoliittinen ohjelma

Maaomaisuuden hoitoa ohjaavat vuonna 2024 kaupunginvaltuustossa hyväksytyt maapoliittinen ohjelma sekä teknisen lautakunnan päätökset mm. tonttien hinnoittelun osalta. Maapolitiikalla ohjataan kaupungin strategisten linjausten mukaista tavoitteellista kaupunkirakenteen kehittymistä yhdessä yleiskaavoituksen ja asema-kaavoituksen kanssa. Linjauksia tarkistetaan valtuustokausittain sekä erikseen esimerkiksi keskeisen lainsäädännön muutosten yhteydessä. Maapoliittisten linjausten soveltamisessa otetaan tarpeellisilta osin huomioon kaupunkistrategian ja ympäristöohjelman tavoitteet. **Maapoliittinen ohjelma päivitetään alkuvuodesta 2024. Aktiivista maapolitiikkaa harjoittamalla kaupunki pyrkii siihen, että kaupungin maanomistus ja oikea-aikainen tonttien luovutus turvaavat osaltaan kaupunkirakenteen kehittämistä ja kaupungin elinvoimaa.**

Maapolitiikan keskeisiä tavoitteita ovat monipuolinen asuintonttitarjonta, rakentamisvalmiiden yritystonttien riittävä ja monipuolinen varanto, yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, maanomistajien ja rakentajien tasavertainen kohtelu, riittävä ja oikea-aikainen maanhankinta, suojellun metsän osuuden kasvattaminen sekä toissijaisen maaomaisuuden hyödyntäminen maanhankinnassa.

3.2.1 Maaomaisuuden omistajapoliittiset linjaukset

Talousarviossa määritetään vuosittain maaomaisuuden tuottotavoitteet. Tavoitteet toteutetaan kulloinkin taloudellisesti ja toiminnallisesti parhaalla mahdollisella tavalla. ~~Vuosittain päivitettävässä maaomaisuuden toteuttamissuunnitelmassa linjataan tonttituotantoprosessia ja kohdealueita maanhankinnan, kaavoituksen sekä kunnallisteknisen rakentamisen osalta sekä lyhyellä (<5 vuotta) että keskipitkällä (5-10 vuotta) tähtäimellä.~~ Yritystontit-kärkihankkeessa linjataan yritystonttituotantoprosessia ja kohdealueita maanhankinnan, kaavoituksen sekä kunnallisteknisen rakentamisen osalta sekä lyhyellä (<5 vuotta) että keskipitkällä (5-10 vuotta) tähtäimellä. Tonttien hinnat pidetään kilpailukykyisellä ja houkuttelevalla tasolla syyllistymättä polkumyyntiin. Kaupunki voi luopua toimintansa kannalta tarpeettomasta maaomaisuudesta käyväällä hinnalla. Maaomaisuuden myynti ei kuitenkaan pitkällä tähtäimellä saa haitata yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja kaupungin strategisten tavoitteiden saavuttamista. Maaomaisuuden vuotuinen tuottotavoite on keskimäärin 4,5%. Kaupungin omistamien talousmetsien osalta tavoitellaan vähintään 5% vuosittaista tuottoa.

3.3 Rakennusomaisuus

Rakennukset muodostavat merkittävän Kouvolan kaupungin varallisuudesta. Kyseisen omaisuuden kirjanpitoarvo 31.12.2023 oli 143,8 miljoonaa euroa ja 2020 tekninen nykyarvo on noin 686,6 miljoonaa euroa. Rakennusomaisuuden käytön ja kehittämisen tulee tukea omaisuuden arvon säilymistä. Rakennusten omistaminen on perusteltua silloin, kun kaupungilla on rakennukselle pitkäaikainen, yli 20 vuoden omien palveluiden tuottamiseen liittyvä käyttötarve. Merkittävä taloudellinen haaste on kaupungin omistamien tilojen suuri korjausvelka.

Kouvolan kaupungin toimitilasuunnitelman tarkoituksena on siirtyä lyhyen aikavälin talouden optimoinnista kohti kestäväää rakentamista. Kestäväää rakentamista tehdään taloudellisuus, sosiaalisuus, ekologisuus ja kulttuurihistoria huomioiden. Kaupungin mittavaa kiinteistöomaisuutta hallitaan ja hoidetaan tähdäten rakennusten pitkäaikaiseen kestävyteen. Tämä tarkoittaa, että toimitilat tulee suunnitella ja rakentaa niin, että ne kestävät aikaa ja pystyvät palvelemaan erilaisia käyttäjiä.

Kaikkien toimitilojen suunnittelua, toteutusta ja kunnossapitoa ohjaa kestävä rakentaminen ja pitkäaikaiskestävyys. Rakennusten pitkäaikaiskestävyydestä huolehtiminen tukee myös ilmastotavoitteita. Pitkäaikaiskestävyys tarkoittaa tilojen terveellisyyttä, turvallisuutta mutta myös tehokkuutta, muunneltavuutta, huollettavuutta unohtamatta.

Kaupunki luopuu sellaisista tiloistaan, joita se ei tarvitse omaan toimintaansa tai joiden omistamiseen ei liity ~~jotakin muuta erityistä~~ strategista perustetta. Rakennuksia pyritään myymään välittäjien kautta 1-2

vuotta, jonka jälkeen rakennus puretaan. Kiinteistöjä voidaan myös jalostaa kaavoituksella muuhun käyttöön. **Kaupunki pääsääntöisesti keskittää toimintansa omistamiinsa tiloihin. Tilojen pitää olla kokonaisuutena arvioiden kustannustehokkaita.**

Rakennusten kunnossapito ja strategian toimeenpano varmistetaan tekemällä rakennuskohtaiset pitkän tähtäimen suunnitelmat (PTS). Vaikutuksia esimerkiksi ympäristöön ja kustannuksiin tarkastellaan rakennuksen koko elinkaaren ajalta. Rakentaminen on vain osa rakennuksen elinkaarta.

Pitkän aikavälin kestävyys varmistaminen tuottaa lukuisia hyötyjä. Tilat soveltuvat moniin käyttötarkoituksiin ja muuntuvat kunkin ajan vaatimuksiin ilman mittavia muutostöitä. Kun rakennukset pysyvät hyvässä kunnossa, ovat ne myös samalla terveellisiä ja turvallisia käyttäjilleen. Mitä pidempään rakennus kestää ja on käytössä, sitä parempi se on myös ilmastonäkökulmasta.

Kouvolan kaupungin toimintaympäristön voimakkaat muutokset (yhteiskunnalliset muutokset, taloudelliset haasteet, digitalisaation kehittyminen ja palvelutarpeiden muuttuminen) edellyttävät kehitystoimenpiteiden käynnistämistä myös tilojen osalta. Tilojen tulee tukea kaupungin toimintaa.

Ympäristöohjelman tavoitteiden mukaisesti rakentamisessa edistetään vähähiilisyttä, kierrätysmateriaalien käyttöä ja materiaalitehokkuutta. Tilaratkaisuja ohjaa kokonaistaloudellisuus. Tilatehokkuutta ja käyttöastetta seurataan; tavoitteena on tehokkuuden parantuminen. Lisäksi tavoitteena on säästöt ylläpitokustannuksissa ja energian käytössä.

Hyvinvointialueuudistuksen myötä hyvinvointialueen tarvitsema tilatarve on epävarmaa ja tyhjäksi jääviä rakennuksia on paljon. Vuoden 2025 jälkeen kunnan katsotaan toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla, jolloin tämä vuokraustoiminta on yhtiötettävä tai kaupungin on muutoin luovuttava toimitiloista. Sote- ja pela-rakennuksien osalta myynti on ensisijainen vaihtoehto.



3.4 Kiinteät rakenteet ja laitteet

Kiinteisiin rakenteisiin ja laitteisiin sisältyvät mm. kaupungin kadut, tiet ja sillat sekä rakennuksissa olevat koneet ja laitteet esimerkiksi hissit ja ilmastointikoneet. Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden kirjanpitoarvo oli **31.12.2023** yhteensä **137,7** miljoonaa euroa. Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden kuntoa ja käytettävyyttä seurataan aktiivisesti. Omaisuuden arvoa säilytetään tarveharkinnan mukaisesti ja tarpeettomasta omaisuudesta luovutaan, kun se on toiminnallisesti ja taloudellisesti perusteltua. Infrastruktuurin rakentamisessa kehitetään ja uudistetaan kierrätysmateriaalien käyttöä ja materiaalihokkuutta ympäristöohjelman tavoitteiden mukaisesti.



3.5 Sijoitustoiminta

3.5.1 Toimialasijoittaminen

Peruskunnan toimialasijoittaminen palvelee kaupungin vastuulla olevaa palvelutuotantoa tai kaupungin kehittämistä. Tällaisia sijoituksia ovat perus-, osake- tai osuuspääomasijoitukset kuntayhtymiin, osakeyhtiöihin tai osuuskuntiin, antolainoja tällaisille yhteisöille tai rahoitusosuuksia nimettyihin investointikohteisiin tai hankkeisiin. Huomattavimman erän peruskunnan sijoituksista muodostavat tytäryhtiöihin tehdyt pääomasijoitukset. Toimialasijoittaminen voi olla myös kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden tukemista. Omistusten perusteita on tarkasteltava säännöllisesti. Jos esimerkiksi elinkeinopoliittiset tavoitteet on saavutettu, sijoituksesta voidaan luopua.

3.5.2 Kassavarojen sijoittaminen

Kassavarojen sijoittamisen tavoitteena on kaupungin maksuvalmiuden turvaaminen. Kaupungin sijoitustoiminnassa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä sijoitustoiminnan periaatteita. Tavoitteena on turvata kaupungin maksuvalmius ylläpitämällä riittäviä likvidejä varoja. Sijoitustoiminnan periaatteiden mukaisesti kaupungin sijoitusomaisuutta hoidetaan mahdollisimman tuottavasti ja eettisesti kokonaisriskit huomioiden. Kouvolan kaupungilla on konsernitili, jolla tehostetaan konsernin kassavarojen hallintaa.

4 Tytäryhtiöt

4.1 Tytäryhtiöiden yleislinjaukset

Tytäryhtiömuotoisella toiminnalla

- lisätään toiminnan tehokkuutta, päätöksenteon nopeutta ja joustavuutta,
- mahdollistetaan strategisen kumppanin (osakkaan) mukaantulo yhtiön toimintaan,
- ~~saavutetaan toiminnan läpinäkyvyys kilpailuilla markkinoilla sekä~~
- ~~pidetään kuntalaisille tuotettavien palveluiden hintataso ja asumisen kustannukset vastuullisena sekä~~
- ~~mahdollistetaan toiminnan asiantuntijuuden vahvistamista hallitusammattilaisten kautta.~~

Perustamisen edellytyksenä on,

- että kaupunki luopuu yhtiötettävän toiminnan osalta kaupungin oman organisaation toiminnan ja talouden hallinnollisesta ohjausvallastaan,
- että ~~kaupunki ja perustettava yhtiö noudattavat osakeyhtiölainsäädäntöä, kaupunki on valmis antamaan yhtiölle juridisen, osakeyhtiölain mukaisen itsenäisen vallan ja vastuun eikä edellytä tai vaadi erivapauksia tai muista omistajista poikkeavia oikeuksia,~~
- että kaupunki on valmis vastaamaan liiketoiminnan riskeistä sijoittamallaan pääomalla ja mahdollisesti antamallaan takauksilla,
- että toiminnan yhtiöittämisestä aiheutuvat verotukselliset seuraamukset ovat pienemmät kuin yhtiöittämisestä saavutettava kokonaistaloudellinen hyöty.

Kuntalain yhtiöittämisvelvollisuuden mukaisesti kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Kuntalain yhtiöittämisvelvollisuutta koskeva sääntely turvaa omalta osaltaan kilpailuneutraliteetin toteutumista.

Tytäryhtiöiden kohdalla toiminta on osakeyhtiölain mukaan järjestettyä. ~~Konsernin ohjausrooli tytäryhtiön toiminnassa on vahva. Konsernin ohjausrooli määrittää konserniohjeessa ja hallintosäännössä sekä omistajapoliittisessa ohjelmassa. Omistajaohjauksen tulee olla tytäryhtiön toiminnassa kaupungin strategian mukaista. Kouvolan kaupunki ohjaa tytäryhtiöidensä toimintaa omistajapoliittisessa ohjelmassa asetettavien tavoitteiden, konserniohjeen sekä yhtiön hallitustyöskentelyn kautta. Hallituksiin nimettävillä henkilöillä pitää olla kollektiivina vahva yhteisön toimialan tuntemus, osaaminen ja kokemus tai toimialan~~

~~käytännön kokemusta. Lisäksi merkittäville osakkuusyhteisöjen hallituksen jäseniltä vaaditaan yhteisön toimialan tuntemusta. Konserniohje sekä hyvä hallinto- ja johtamistapa –ohjetta noudatetaan tytäryhteisöjen sekä osakkuusyhteisöjen hallitusten kokoonpanon ja nimittämisen osalta.~~

Kaupungin tytäryhtiöiden toimintaa kehitettäessä seuraavia vaihtoehtoja tulee pohdittavaksi:

1. tytäryhtiön toiminnan säilyttäminen ennallaan,
2. tytäryhtiön toiminnan uudelleensuuntaaminen,
3. tytäryhtiön omistuspohjan laajentaminen,
4. tytäryhtiön kehittäminen osakkuusyhtiöksi,
5. tytäryhtiön omistuksesta luopuminen myymällä tai sulauttamalla toiminta ja
6. tytäryhtiön purkaminen ja toiminnan siirtäminen kaupungin toiminnaksi.

4.2 Yhteiskuntavastuu

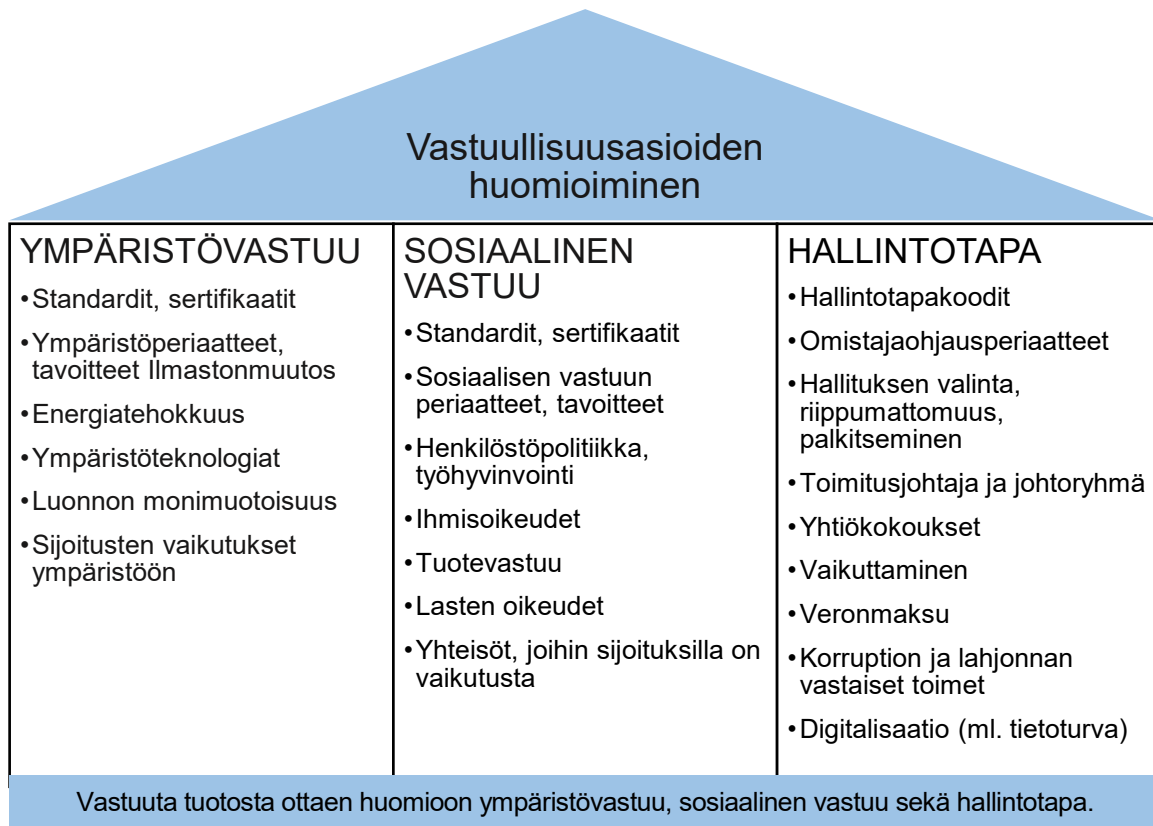
Yhteiskuntavastuuseen liittyvät odotukset ovat kasvaneet eri sidosryhmissä huomattavasti viime vuosina. Odotuksena on, että yhteiskunnan eri toimijat, kuten esimerkiksi kaupungit tytäryhtiöineen, huomioivat kestäväää kehitystä toiminnassaan. Yhteiskuntavastuulla tarkoitetaan ympäristön ja sosiaalisten asioiden huomioimista toiminnassa taloudellisesti kestävään liiketoiminnan saavuttamiseksi. Yhteiskuntavastuu on tapa toteuttaa kestäväää kehitystä. Vastuullisuusnäkökulma otetaan laajasti huomioon erilaisissa omaisuuslajeissa kuten osake-, korko-, kiinteistö- ja pääomasijoituksissa.

Kouvolan kaupunki omistajana edellyttää, että konserniin kuuluvat tytäryhteisöt kantavat yhteiskuntavastuunsa ja noudattavat niiden toimintaa ohjaavia lakeja ja määräyksiä sekä asettavat itselleen yhteiskuntavastuuta koskevat tavoitteet. Yhteisöjen tulee huomioida toiminnassaan ja päätöksenteossään ympäristövastuu, sosiaalinen vastuu sekä hallintotapa.

Vastuullisuusasioiden huomioimisesta ei ole olemassa kaiken kattavaa listaa.



Kuviossa 2. on esitetty esimerkkejä vakiintuneista vastuullisuusasioista, jotka tyypillisesti otetaan huomioon.



Kuvio 2. Vastuullisen sijoittamisen kolmipilarimalli (Lähde: Hyske A., Lönnroth M., Savilaakso A. ja Sievänen R. 2020. Vastuullinen sijoittaja. Kauppakamari.)

Kouvolan kaupungin hankintaohjelmassa (2021-2025) määritellään kaupunkikonsernille keinot, joilla strategisia tavoitteita edistetään. Hankintaohjelmassa on otettu huomioon myös ympäristöohjelman tavoitteet. Hankintoja toteuttavien asiantuntijoiden on löydettävä ratkaisut, jotka noudattavat hankintalakeja ja edistävät kaupunkistrategiassa ilmaistua tahtoa ja tuottavat laadukkaita ja kustannustehokkaita ratkaisuja kuntalaisille. Kouvolan elinvoiman kasvua tavoitellaan myös innovatiivisten ratkaisujen avulla. Innovatiivisilla hankinnoilla tarkoitetaan uuden tai merkittävästi parannetun tuotteen tai palvelun hankintaa, joka parantaa palvelun tuottavuutta, laatua, vaikuttavuutta ja/tai kestävyttä. Yhteiskuntavastuun kantaminen on osa valtakunnallista hallitusohjelmaa sekä Kouvolan kaupungin tavoitteita.

Hankinnoilla voidaan vaikuttaa niin kestäväen kehityksen kuin työllisyyden edistämiseen. Kestävä kehitys tarkoittaa yleisesti sellaista kehitystä, joka päämääränä on turvata tuleville sukupolville yhtä hyvät tai paremmat toimintamahdollisuudet kuin nykyisillä sukupolvilla on. Kestävässä hankinnoissa toteutuvat kestäväen kehityksen kolme keskeistä teemaa: ekologinen, sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys.

- Ekologisesti kestävä hankinnan keskeisiä tavoitteita ovat energia- ja materiaalitehokkuuden parantaminen, ilmastonmuutoksen torjuminen vähähiilisyttä ja hiilineutraaliutta edistämällä sekä haitallisten aineiden käytön ja päästöjen vähentäminen hankintojen avulla. Ekologisesti kestävä hankinnan tavoitteet ja ympäristökriteerit voivat liittyä esimerkiksi uusiutuvan energian käyttöön, kierto- ja jakamistalouden edistämiseen, energia- ja materiaalitehokkuuteen, vähähiilisyteen, puhtaan ja monimuotoisen ympäristön tavoitteluun ja eläinten hyvinvointiin.
- Sosiaalisesti kestävässä hankinnassa tavaroiden ja palveluiden tuottamisessa kunnioitetaan ihmisoikeuksia ja työelämän perusoikeuksia. Hankintatavoitteita ja hankintakriteerejä ovat esimerkiksi esteettömyys ja saavutettavuus, tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistäminen, hankinnoilla työllistäminen esimerkiksi osatyökyisten työmahdollisuuksia lisäämällä ja eettisten toimitus- ja valmistusketjujen ja reilun kaupan periaatteiden edistäminen.
- Taloudellisesti kestävät hankinnat tukevat julkisen talouden tasapainoa ja hankintayksikön kustannustehokasta toimintaa. Taloudelliseen kestävyteen vaikuttavat esimerkiksi harmaan talouden ja kartellien torjuminen sekä verovastuullisuuden ja huoltovarmuuden varmistaminen. Kustannustehokkuutta voidaan edistää kehittämällä uusia hankintatapoja, hyödyntämällä yhteishankintoja ja vaikuttavuusperusteisia hankintoja, kehittämällä elinkaartiloudellisuuden arviointia sekä hankintojen digitalisaation ja automaation astetta.

Talousarviossa keskeisille tytäryhteisöille asetetuissa tavoitteissa on huomioitu yhteiskuntavastuun näkökulmat. Soveltuvien osin tytäryhteisöiltä edellytetään yhteiskuntavastuuasioiden raportointia sidosryhmilleen vuosittain joko erillisenä raporttina tai vuosikertomuksen yhteydessä. Tytäryhteisöt raportoivat konsernijohdolle vuosittain asetettujen tavoitteiden toteutumisen yhteydessä yhteiskuntavastuun asioista, jotka esitetään Kouvolan kaupungin osavuositarkastuksissa ja tilinpäätöksessä.



4.3 Tytäryhtiöiden omistajapoliittiset linjaukset

Taulukossa 5 on esitetty Kouvolan kaupungin keskeiset tytäryhtiöomistukset. Taulukosta ilmenee tytäryhtiöiden henkilöstön määrä, liikevaihto ja taseen loppusumma tilinpäätöksen 2023 mukaisesti sekä kaupungin omistusosuusprosentti yhtiöstä.

31.12.2023	Henkilöstö	Liikevaihto milj. euroa	Tase milj. euroa	Kaupungin omistusosuus %
KSS Energia -konserni	241	197,0	246,6	100
Kouvola Innovation -konserni	30	5,7	15,2	100
Kouvolan Vesi Oy	53	18,9	106,3	100
Kouvolan Asunnot Oy	22	25,1	124,0	100
Kouvolan Teatteri Oy	48	0,9	1,0	100
Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy	11	2,0	4,4	100
Kouvolan Ammattiopisto Oy -konserni	260	30,9	8,3	60
Kaakkois-Suomen Tieto Oy	120	26,4	6,9	61

Taulukko 5. Kouvolan kaupungin keskeiset tytäryhtiöomistukset 31.12.2023.

Talousarviossa asetetaan keskeisille tytäryhteisöille yhteisökohtaiset tavoitteet, jotka ovat kaupunginvaltuustoon nähden sitovat. Keskeisten konserniyhteisöjen toiminnasta ja taloudesta raportoidaan kaupungin osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä. Toiminnan ja talouden tavoitteet on johdettu kaupunkistrategiasta ja siihen liittyvästä omistajapolitiikasta sekä yhteisön liiketoiminnasta. Kaupungin omistajaohjaus neuvottelee vuosittain keskeisten tytäryhteisöjen kanssa asetettavista tavoitteista. Elinvoimaisto käy läpi asetettavat tavoitteet ja hyväksyy ne. Yhteistyön tuloksena asetetuilla tavoitteilla pyritään varmistamaan, että tytäryhteisöjen toiminta on kaupunkikonsernin kokonaisedun mukaista. **Tytäryhteisöjen taloussuunnitelmien tulee perustua valtuuston niille asettamiin tavoitteisiin.** Tytäryhteisön toimitusjohtaja ja hallitus vastaavat asianmukaisen taloudenhoidon järjestämisestä noudattaen osakeyhtiölaissa kirjattua. Konsernijohto pyrkii tukemaan asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

4.3.1 Energia- ja vesiyhtiöt

KSS Energia Oy

KSS Energia Oy:n toimialana on energian tuotanto, hankinta, myynti, siirto ja jakelu sekä niihin liittyvä liiketoiminta ja palvelutuotanto. KSS Energia -konserniin kuuluvat emoyhtiö KSS Energia Oy:n lisäksi KSS Lämpö Oy, KSS Rakennus Oy, Voimakymi Oy, Suomen Energia Urakointi Oy, KSS Verkko Oy ja Kymin Voima Oy. KSS Energia konserni myy sähköä, energiaosaaamista, latausjärjestelyitä ja aurinkosähkön tuottamisen liittyviä ratkaisuja koko Suomen alueella, vastaa sähkönjakelusta sekä kaukolämmityksestä ja



maakaasun toimittamisesta Kouvolan seudun kodeille ja yrityksille. Kouvolan kaupunki omistaa kokonaan konsernin emoyhtiö KSS Energia Oy:n. Emoyhtiö omistaa KSS Verkko Oy:n 97,7 %:sesti, Kymin Voima Oy:n 24,0 %:sesti ja muut tytäryhtiönsä kokonaan.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on strateginen tehtävä infrastruktuurin ylläpitäjänä ja sähköjakelun turvaajana kaikissa olosuhteissa. Yhtiön odotetaan jakavan omistajalle **kohtuullista** osinkotuottoa.

Näkemys omistusosuudesta: Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

- 1) KSS Energian tehtävänä on **tuottaa kuntalaisille kansallisesti hinnaltaan kilpailukykyistä energiaa sekä** huolehtia konsernin arvon kasvattamisesta **ja jakaa omistajalle osinkoa.**
- 2) KSS Energia tuottaa ja kehittää palveluja asiakkailleen yhdessä kumppaniensa kanssa kilpailukykyiseen hintaan, rakentaa verkkoja sekä myy sähköä, lämpöä ja kaasua sekä energiaosamista ja –ratkaisuja sekä paikallisesti että valtakunnallisesti.
- 3) Uudet energiantuotantoinvestoinnit perustuvat uusiutuviin energialähteisiin (aurinko, tuuli, vesi), tuotanto-osuuksiin ja yhteistyöhankkeisiin. Kiertotalouteen liittyvä ratkaisut (esimerkiksi hukkalämpöjen talteenotto ja kahdensuuntainen energiakauppa) hyödynnetään optimaalisesti yhteistyössä paikallisten toimijoiden kanssa. KSS Energia tähtää hiilineutraaliin, puhtaaseen energiantuotantoon ja vahvaan palvelukokemukseen paikallisella ja valtakunnallisella tasolla. Uusiutuvan sähköenergian tuotantohankkeita toteutetaan myös Pohjoismaisella tasolla.



KSS Verkko Oy

KSS Verkko Oy toimii osana KSS Energia –konsernia. KSS Verkko Oy vastaa luvanvaraisesta sähköverkko liiketoiminnasta jakelualueellaan, johon kuuluu pääosa Kouvolan kaupungin ja litiin kunnan alueista.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista: KSS Verkko Oy saavuttaa ja ylläpitää korkeaa toimitusvarmuutta. Sähköverkon lakisääteisen tuotonvalvontamallin aktiivinen seuranta ja vaikuttaminen siten, että merkittävää yli- tai alituottoa ei synny. Sähköverkon investoinnit pitkän tähtäimen kehittämissuunnitelman mukaisesti. Sähköisen liikenteen ja paikallisen pientuotannon toimintaedellytysten varmistaminen.

KSS Lämpö Oy

KSS Lämpö Oy toimii osana KSS Energia –konsernia. Yhtiön toimialana on kaukolämmön tuotanto ja myynti sekä maakaasun jakelu ja myynti.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista: KSS Lämpö Oy säävuttaa ja ylläpitää korkeaa toimitusvarmuutta. Lämmöntuotannon ja -jakelun investoinnit toteutetaan pitkän tähtäimen kehittämissuunnitelman mukaisesti, samalla mahdollistaen asiakkaiden lämmitystarpeen vihreään siirtymän. Tuotantorakenteen monipuolistaminen ja optimointi. Kiertotalouteen liittyvät paikalliset ratkaisut (esimerkiksi hukkalämpöjen talteenotto ja kahdensuuntainen energiakauppa) ja näiden hyödyntäminen optimaalisesti paikallisten toimijoiden kanssa.

KSS Rakennus Oy ja Suomen Energia-Urakointi Oy

KSS Rakennus Oy ja Suomen Energia-Urakointi Oy toimivat osana KSS Energia –konsernia.

KSS Rakennus Oy toteuttaa teknisiä infrastruktuuriratkaisuja rakentamalla, kunnossapitämällä ja huoltamalla sähkö-, lämpö- ja tiedonsiirtoverkostoja. Yhtiö rakentaa ja ylläpitää katu- ja tievalaistuksia, sekä rakentaa aurinkovoimaloita ja sähköautojen latausjärjestelmiä. Yhtiöllä on henkilöstön, kaluston ja materiaalogistiikan tarpeisiin toimipaikka Kouvossa. Toiminnan maantieteellinen painopiste on Kymenlaakson alue.

Suomen Energia-Urakointi Oy (SEU) sähköisen yhdyskuntatekniikan palveluyritys, joka tuottaa sähkön siirtoon, jakeluun ja käyttöön sekä tiedonsiirtoon liittyvien verkkojen ja laitteistojen suunnittelu-, asennus-

ja käyttöpalveluja. Pääosan toiminnasta muodostavat asennuspalvelut, jossa suurimpia tuoteryhmiä ovat ulkovalaistuksen, liikennevalojen, sähköjakeluverkkojen, kojeistojen sekä autolatausratkaisujen ja aurinkovoimaloiden asennustyöt. Suunnittelupalvelut muodostuvat valtaosaltaan ulkovalaistuksen suunnittelusta sekä verkkojen teknisestä dokumentoinnista. Yhtiöllä on henkilöstön, kaluston ja materiaalogistiikan tarpeisiin toimipaikat Helsingissä ja Lahdessa. Toiminnan maantieteellinen painopiste on toimipaikkojen lähialueilla.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista: KSS Rakennus Oy:n ja Suomen Energia-Urakointi Oy:n painopisteenä on kannattavuuden ja kilpailukykyyn parantaminen sekä laatu- ja ympäristöjärjestelmien kehittäminen. Yhtiöt tarjoavat asiakkaille toimialan



parhaan laatukokemuksen, joka saavutetaan palvelukehityksen, palvelukulttuurin sekä vahvistuvan brändin kautta. Tavoitteena minimoida urakoinnin hiilijalanjälki. Kasvun rakentaminen uusien energiaratkaisuiden ja liiketoimintamahdollisuuksien avulla.

Kouvolan Vesi Oy

Kouvolan Vesi Oy on Kouvolan kaupungin kokonaan omistama osakeyhtiö, jonka tehtävänä on toimittaa asiakkailleen korkealaatuista, terveydellisten vaatimusten mukaista puhdasta vettä sekä huolehtia viemäriveresien johtamisesta ja jätevesien käsittelystä ympäristön kannalta kestäväällä tavalla. Kouvolan Vesi Oy huolehtii huleveden viemäroinnistä kunnan vahvistamalla huleveden toiminta-alueella. Asiakkaina on kotitalouksia, taloyhtiöitä ja yrityksiä.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on strateginen tehtävä infrastruktuurin ylläpitäjänä ja vesihuollon turvaajana kaikissa olosuhteissa.

Näkemys omistusosuudesta: Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä.

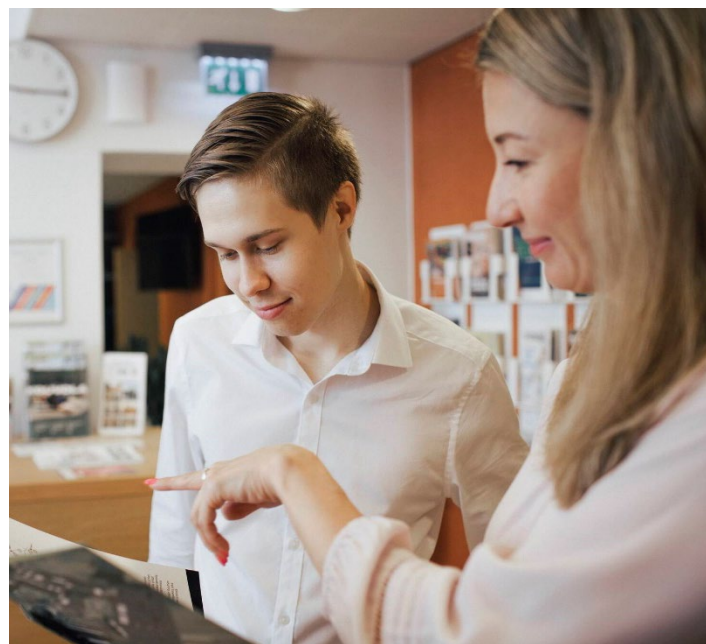
Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

- 1) Kouvolan Veden tavoitteena on pitää vesihuoltomaksut kohtuullisella ja kestäväällä tasolla, jotta niillä pystytään kattamaan vesihuollon kustannukset pitkällä aikavälillä.
- 2) Tavoitteena on edelleen kehittää varautumista ja toimitusvarmuutta muuttuvassa ympäristössä. **Kouvolan Vesi toteuttaa verkostosaneerauksia. Verkostosaneerausten määrä jatkuu tulevinakin vuosina korkealla tasolla, jotta vesihuoltolain edellytykset verkoston toimintavarmuudesta voidaan täyttää.**
- 3) Yhtiö ylläpitää vesihuoltoverkostoaan sekä laitoksiaan riittäväillä uudis- ja korjausinvestoinneilla, jotka rahoitetaan vesihuoltolain mukaisella toiminta-alueella vesihuoltomaksuin tai lainajärjestelyin.

4.3.2 Elinkeino- ja kehitysyhtiöt

Kouvola Innovation Oy

Kouvola Innovation Oy on Kouvolan kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka toimialana on Kouvolan kehittämisen ja elinkeinopalvelujen tuottaminen. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö ei tavoittele voittoa, eikä siten myöskään jaa osinkoa. Kouvola Innovation Oy:llä on kaksi sen kokonaan omistamaa tytäryhtiötä, Kouvolan



Yritystilat Oy ja **RRT Kouvola Oy (ent. Railgate Finland Oy)**. Kouvolan Yritystilat Oy:n toimialana on kiinteistöjen hallinta, omistus ja vuokraus. **RRT Kouvola Oy**:n toimialana on puolestaan logistiikka- ja terminaali-alueen hallinnointi, kehittäminen ja vuokraus. Kouvola Innovation Oy:n 50 % omistama osakkuusyhtiö Kohoa Synergiakeskus Oy vuokraa tiloja ja tarjoaa yrittäjille kattavat palvelut ja verkostoitumismahdollisuudet saman katon alta.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on strateginen tehtävä tuottaa elinkeinopalvelut ja elinkeinojen kehittämistoimenpiteet voimassa olevan kaupunkistrategian mukaisesti.

Näkemykset omistussuudesta: Selvitys yhtiön organisoitumisesta vuodesta 2025 alkaen on menossa. Osana TE-uudistusta tarkastellaan kaupungin tuottamien yritys- ja elinkeinopalveluiden tehtävät ja organisoituminen kaupunkikonsernissa.

Näkemykset pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

- 1) Kouvola Innovation Oy:n toiminnan tarkoitus on seudun elinvoimaisuuden kasvattaminen. Yhtiö kehittää yritystoiminnan edellytyksiä alueella ja tukee yritysten syntymistä, sijoittumista, kehittymistä ja säilymistä seudulla. Toiminnan myötä työpaikkojen ja investointien määrä alueella kasvaa.
- 2) Tavoitteena on, että yhtiön palveluita käyttäneet asiakkaat ja yhteistyökumppanit kokevat yhtiön tuottamat palvelut laadukkaiksi ja hyödyllisiksi. **Yhtiö tekee vaikuttavaa sijoittumistyötä yritysten osalta yhdessä kaupungin kanssa ja toimii verkostomaisesti alueen elinkeinoelämän edustajien ja koulutusta järjestävien tahojen kanssa.**
- 3) Yhtiön toiminnan tavoitteet määritellään Kouvolan kaupungin ja Kouvola Innovation Oy:n välisessä palvelusopimuksessa. Sopimuksella sovitaan Kouvolan kaupunkistrategiaa toteuttavien kaupungin elinvoimaa vahvistavien sekä yritysten ja toimialojen kasvuedellytyksiä tukevien elinkeinopalvelujen ja elinkeinojen kehittämistoimenpiteiden tuottamisesta.

RRT Kouvola Oy (ent. Railgate Finland Oy)

RRT Kouvola Oy on vuonna 2021 perustettu Kouvola Innovation Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö. **RRT Kouvola** Oy:n toimialana on logistiikka- ja terminaalialueen hallinnointi, kehittäminen ja vuokraus. Kouvolan rautatie- ja maantietermiinali eli **Kouvola RRT** valmistui vuoden 2022 lopussa. Terminaalin rakennutti Kouvolan kaupunki. Terminaalin käyttöönotto tapahtui vaiheittain vuoden 2023 aikana. Terminaalin hallinnoinnista ja toiminnan kehittämisestä vastaa **RRT Kouvola** Oy, jolle kaupunki on vuokrannut terminaalin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. **RRT Kouvola** Oy hallinnoi vuoden 2024 alusta lukien myös Teholassa sijaitsevaa KCY-terminaalia. Se laajentaa **RRT Kouvola** Oy:n palvelutarjontaa ja mahdollistaa paremmat edellytykset tuottaa lisäarvoa terminaalien asiakkaille ja kehittää toimintaa. **RRT Kouvola** Oy toimii alueiden hallinnoinnissa satamayhtiön tavoin ja vuokraa terminaalialueita yritysten käyttöön.

Kouvola RRT on uusi tuote Suomen logistiikan markkinoilla ja aiempaa toiminnallista mallia ei ole olemassa. Tämä uusi konsepti edellyttää muuttuneessa geopoliittisessa tilanteessa aktiivista markkinointia, myyntiä ja yhteistyötä esimerkiksi satamien kanssa, sekä pitkäjänteistä kehittämistä, edunvalvontaa ja uudelleenajattelua alalla.

Kouvola Innovation Oy on laatinut **RRT Kouvola** Oy:lle omistajastrategian, jossa on asetettu lyhyen ja pitkän tähtäimen tavoitteet yhtiön taloudelle ja toiminnalle. Omistajastrategian lähtökohtana on Kouvolan kaupungin ja Kouvola Innovationin tavoite vahvistaa Kouvolan asemaa kansallisesti ja kansainvälisesti merkittävänä logistiikan keskuksena. Omistaminen perustuu yhtiön strategiseen tehtävään kaupungin elinvoiman vahvistamisessa ja infrastruktuurin ylläpitämisessä ja kehittämisessä.

Yhtiön toiminnan ensisijaisena tavoitteena on saada lisää yrityksiä ja työpaikkoja ja siten edelleen verotulottoja Kouvolaan hyödyntäen ja kehittäen rakennettua logistiikka-alueen infrastruktuuria. Toiminnallaan yhtiö edistää Kouvolan logistisia vahvuuksia ja asemaa Euroopan laajuisella liikenneverkolla.

Näkemyks pitemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista: Terminaalialueen mahdollisuuksien ja palveluiden markkinointi ja myyntityö jatkuvat täysipainoisesti. Työ logistiikkaan tukeutuvan tuotannollisen ja muun toiminnan houkuttelemiseksi Kouvolaan jatkuu. **Alkuvaiheessa yhtiön toiminta edellyttää omistajalta taloudellisia panostuksia yhtiöön.** Yhtiön pitkän tähtäimen tavoitteena on



kehittää Kouvola Suomen rautatielogistiikan merkittävimpanä solmupisteenä, ja samalla varmistaa mit-tavan investoinnin kannattavuus eri aikajän-teillä. ~~Yhtiö siirtyy kohti kannattavaa liiketoimintaa pyrkien kasvattamaan vaiheittain alueen käyttöastetta ja vuokratun tilan osuutta ja nostamaan sijoittuvien tai ter-minaalia hyödyntävien ankkuritoimijoiden määrää. Kaupunki saa tulonsa terminaalien maa-alueen vuok-rasta. Lähialueen elinkeinoelämään yhtiö luo työpaikkoja suoraan ja välillisesti. RRT Kouvola Oy:n ta-voitteena on kasvattaa tasaisesti liikevaihtoaan ja saavuttaa kannattavan liiketoiminnan raja toiminnan käynnistysvaiheen jälkeen vuonna 2026. Yhtiön tavoitteena on pidemmällä tähtäimellä tuottaa voittoa omistajalleen Kouvola Innovation Oy:lle. Kaupunki saa tekemäänsä investointiin liittyviä tuloja termina-alien maa-alueiden vuokrina.~~

Kouvolan Yritystilat Oy

Kouvolan Yritystilat Oy on vuonna 2011 perustettu Kouvola Innovation Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö. Kouvolan Yritystilat Oy:n toimialana on kiinteistöjen hallinta, omistus ja vuokraus. Kouvolan Yritystilat Oy palvelee kasvavia ja kehittyviä yrityksiä Kouvola sekä tänne sijoittumista suunnittelevia yrityksiä tarjoten niille ratkaisuja toimitiloihin liittyvissä tarpeissa. Toimintamuotoja voivat olla niin olemassa olevien rakennusten kehittäminen kuin uudenkin rakentaminen. Kouvolan Yritystilat Oy tekee tiivistä yhteistyötä Kouvola Innovation Oy:n yritys- ja sijoittumispalvelujen kanssa tarjoten niille konkreettista tukea yritysten toimitilakysymyksissä. Kouvolan Yritystilat Oy käy neuvotteluja tarpeettomien tai vajaalla käytöllä olevien kiinteistöjen myynnistä tai vuokraamisesta. ~~Vuokrausaste pyritään pitämään mahdollisimman korkeana. Vuokrausaste pyritään pitämään toimisto- ja liiketilojen osalta yli 75 prosentissa ja teollisuus- sekä tuotantorakennusten osalta yli 85 prosentissa.~~ Yhtiön tavoitteena ei ole toimia yksinomaan kohteiden pitkäaikaisena vuokraisäntänä, vaan tukea dynaamisesti uusilla toimitilahankkeilla uuden yritystoiminnan sijoittumista ja kasvua Kouvola. Kouvolan kaupunki keskittää toimisto-, liike-, teollisuus- ja sote-kiinteistöjen omistamisen ja vuokraamisen Kouvolan Yritystilat Oy:lle.

Näkemykset pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

Kouvolan Yritystilat Oy:n tavoitteena on tuottaa vuokraustoiminnasta ja kiinteistökehityksestä omistajalleen tasaista voittoa, jota voidaan hyödyntää uusien toimitilahankkeiden lisäksi emoyhtiö Kouvola Innovation Oy:n palvelujen tuottamiseen. Vanhojen rakennusten korjaustarve rasittaa yhtiön taloutta tule-

vaisuudessa. Yllättävät tekniset ongelmat vanhoissa rakennuksissa voivat lisätä ylläpito- ja korjauskustannuksia merkittävästi. Tavoitteena on kulujen kattaminen vuokratuloilla niin, että myös toiminnan kehittäminen ja uusien hankkeiden käynnistäminen mahdollistuvat. Kouvolan Yritystilat Oy:n ja Kouvolan kaupungin yhteisenä tavoitteena on keskittää tulevaisuudessa yrityksille tarjottavien toimitilojen hallinnointi ja kehittäminen yhtiölle. Uusien toimitilahankkeiden käynnistyminen on hyvin vahvasti riippuvaista



yleisestä taloudellisesta tilanteesta. Yhtiön liikevaihdon kehittyminen ja toiminnan tavoitteiden saavuttaminen riippuvat vahvasti uusien hankkeiden käynnistymisestä.

4.3.3 Kiinteistö- ja asuntoyhtiöt

Kouvolan Asunnot Oy

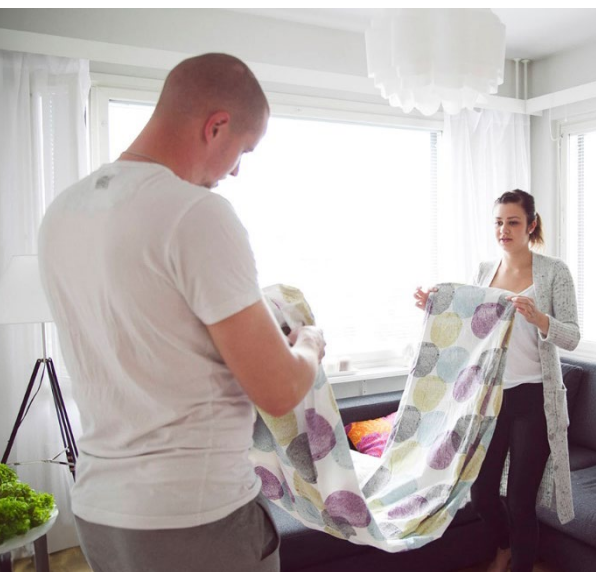
Kouvolan Asunnot Oy:n avulla kaupunki mahdollistaa kohtuuhintaisen ja laadukkaan asumisen Kouvolassa. **Kuka tahansa voi hakea asuntoa Kouvolan Asunnoilta. Etusijalla ovat hakijat, joilla on työ- tai opiskelupaikka Kouvolassa tai muu sosiaalinen syy asunnon tarpeeseen.**

Yhtiön omistamat valtion tukemat vuokra-asunnot (Ara-asunnot) on osoitettava niitä eniten tarvitseville. Asukasvalinnoilla pyritään vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoisiin asuinalueisiin. Ara-asuntojen asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että asukasvalinnassa arvioidaan hakijaruokakunnan asunnontarvetta, varallisuutta ja tuloja.

Yhtiö vastaa osaltaan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman toteuttamisesta. Yhtiön toiminta on vastuullista ja se tarjoaa asuntoja kaikille kouvoolalaisille erityisryhmiä unohtamatta. Hankittua kiinteistövarallisuutta ylläpidetään ja kehitetään muuttuvien tarpeiden mukaisesti. Kouvolan Asunnot Oy:n omistuksessa noin 4200 asuntoa eri puolilla Kouvolaa. Asunnoissa asuu noin 5500 kouvoolalaista. Yhtiö tarjoaa asuntoja myös opiskelijoille. Kouvolan kaupunki omistaa yhtiön kokonaan.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on strateginen tehtävä monipuolisen ja kilpailukykyisen vuokra-asuntomarkkinan säilymiseen Kouvolan kaupungin alueella.

Näkemys omistusosuudesta: Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä.



Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

- 1) Kouvolan Asunnot Oy:n tavoitteena on ylläpitää ja kehittää omistamaansa kiinteistökantaa pitkällä aikavälillä **strategiansa mukaisesti. Kaupunki edellyttää, että Kouvolan Asunnot tarjoaa opiskelija-asuntoja kysynnän mukaisesti keskeisiltä alueilta, läheltä opiskelijakampuksia. Kouvolan Asuntojen strategiaa on päivitetty Kouvolan kaupungille laaditun asuntopoliittisen ohjelman myötä.**
- 2) Keskeisinä tavoitteina ovat vuokratalo asumisen imagon nosto ja vuokra-asumisen kiinnostavuuden lisääminen markki-

noinnin, laadukkaan hallinnoinnin ja ylläpidon sekä asiakaspalvelun avulla. Yhtiön tarjoamien asuntojen vuokra ~~pyritään pitämään~~ tulee pitää kilpailukykyisellä tasolla, joka varmistetaan ammattimaisella kiinteistöjen kehittämisellä ja ylläpidolla.

- 3) Panostukset energiantehokkuuden parantamiseksi tulevat näkymään yhtiön peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeissa.

~~Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9~~ (yhtiö purettu, poistettu tästä dokumentista)

Kiinteistö Oy Päätie 19

Yhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen perusteella Mämmälän kylässä sijaitsevaa Timola-nimistä tilaa RN:o 1:290 sekä omistaa ja hallita tontilla olevaa liike- ja toimistorakennusta. Kouvolan kaupunki omistaa yhtiön kokonaan. Kiinteistö on pääosin Inkeröisten yhteiskoululta siirtyneiden kaupungintoimintojen väistötilana.



Omistamisen peruste: Yhtiö tarjoaa toimisto- ja liiketilaa.

Näkemys omistusosuudesta: Rakennus on huonossa kunnossa. Kaupunginhallitus on päättänyt, että rakennus ja kiinteistöyhtiö puretaan.

Kiinteistö Oy Madekuja 1

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita julkisten palvelusten tarvitsemia huoneistoja sisältävää taloa Kouvolan kaupungin VII kaupunginosan korttelin 7122 tontilla nro 3 Lehtomäen asutusalueella. Kouvolan kaupunki omistaa yhtiöstä 68,1 %. Yhtiön toinen omistaja on Kouvolan seurakuntayhtymä. Kaupungin omistamissa tiloissa toimivat esiopetus ja nuorisotila.

Omistamisen peruste: Yhtiö tarjoaa tiloja Lehtomäen kaupunginosassa.

Näkemys omistusosuudesta: Kaupunki on valmis luopumaan omistuksesta, mutta jää toistaiseksi tiloihin vuokralle. Yhtiö myydään tai siirretään Kouvolan Yritystilat Oy:lle.

Kiinteistö Oy Korian Liikekeskus

Yhtiön toimialana on vuokralla hallita tai omistaa Vilppulan kylässä Korian rakennuskaava-alueella korttelissa n:o 54 sijaitsevia Haarala RN:o 7:32, Taimela RN:o 7:30, Taimela RN:o 7:38 ja Syrjälä RN:o 7:209 nimisiä tiloja pinta-alaltaan yhteensä 4.020 m², sekä omistaa ja hallita sille rakennettua rakennusta,

jonka yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille liikehuoneistoiksi. Kouvolan kaupunki omistaa yhtiöstä 58,9 %. Kaupungin omistamissa tiloissa toimii perhekeskus, muutoin kaupungin tilat ovat tyhjillään.

Omistamisen peruste: Yhtiö tarjoaa tiloja Korian kaupunginosassa.

Näkemys omistussosuudesta: Kaupunki on valmis luopumaan omistuksesta. Yhtiö myydään tai siirretään Kouvolan Yritystilat Oy:lle.

Kiinteistö Oy Korianjousi

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita kiinteistöä sekä hallita korttelia N:o 208 Napan kylässä Korian asemakaava alueella. Kouvolan kaupunki omistaa yhtiöstä 58,3 %. Yhtiö on rajoituksenalainen valtion lainoittama vuokrataloyhtiö. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on vuonna 2014 hylännyt kaupungin hakemuksen vapauttaa kohde aravarajoituksista.



Omistamisen peruste: Yhtiö tarjoaa vuokra-asuntoja rivitalossa.

Näkemys omistussosuudesta: Aravarajoituksista haetaan vapautusta, jonka jälkeen kaupunki on valmis luopumaan omistuksesta. Yhtiö siirretään Kouvolan Asunnot Oy:lle.

4.3.4 Muut tytäryhtiöt

Kouvolan Teatteri Oy

Kouvolan Teatteri Oy:n toimialana on teatterin ylläpitäminen ja teatteritoiminnan harjoittaminen Kouvossa. Yhtiön tarkoituksena ei ~~ole voi olla~~ voiton tuottaminen. Kouvolan kaupunki omistaa yhtiön kokonaan. Nykyinen teatteritalo on käyttökänsä päässä. Uuden teatteritalon suunnittelu on alkanut.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on erityistehtävä kaupungin elinvoiman ja asukkaiden hyvinvoinnin edistämässä kulttuurin keinoin.

Näkemys omistussosuudesta: Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

- 1) ~~Kouvolan Teatteri Oy on katsojaluvuiltaan Kaakkois-Suomen johtava teatteri.~~ Kouvolan Teatteri Oy:n laadukas ohjelmistotarjonta suunnataan monipuolisesti eri yleisöryhmille houkuttelemaan kävijöitä niin Kouvolan alueelta kuin kulttuurimatkailijoita kauempaakin. **Teatteri on Kouvolan**

sykkivä sydän, jota arvostetaan paikallisesti sekä seurataan valtakunnallisesti. Teatteri luo valtakunnallisesti kiinnostavia, kokonaisvaltaisia, korkeatasoisia ja helposti lähestyttäviä taide-elämyksiä laajalle yleisölle.

- 2) Teatteri tekee laajaa yleisötyötä, joka on avointa ja maksutonta toimintaa, joka tavoittaa kaikenikäiset kuntalaiset sekä osallistuu aktiivisesti valtakunnalliseen yhteistyöhön ja hankkeisiin, jotka tähtäävät oman toiminnan kehittämiseen sekä koko kaupungin elinvoimaisuuden ja tunnettuuden edistämiseen.
- 3) Teatteri toimii kustannustehokkaasti ja pyrkii saamaan yksityisiä kumppaneita rahoittamaan toimintaansa.

~~Teatteri tekee laajaa yleisötyötä sekä osallistuu aktiivisesti yhteistyöhön ja hankkeisiin, jotka tähtäävät oman toiminnan kehittämiseen sekä koko kaupungin elinvoimaisuuden edistämiseen. Teatteri on henkilöstövaltainen ala ja merkittävä työllistäjä kaupungissa. Teatteri toimii kustannustehokkaasti ja on sopeuttanut talouttaan ja toimintaansa sekä julkisen tuen että pandemia-ajan muutoksiin niin hyvin kuin se on mahdollista. Teatteri on valtionosuuden piirissä (VOS-teatteri), mutta rahoituspelitulojen siirtyminen osaksi valtion budjettia voi aiheuttaa muutoksia valtiontuen määrään. Toiminnan kehittämiseksi ja laadun turvaamiseksi tulisi teatterin kaupunginavustus saada seuraamaan kustannusten nousua ja indeksikotousten piiriin. Nykyinen teatteritalo on teknisesti ja työturvallisuuden näkökannalta tiensä päässä. Uuden teatteritalon suunnittelu on alkanut.~~

Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy

Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy:n (KRAO) toimialana on tarjota ja järjestää rautatiealan ammatillista koulutusta ja sitä tukevaa muuta koulutusta sekä aikuiskoulutusta. Lisäksi yhtiön toimialana on tarjota ja järjestää toisen asteen ammatillista koulutusta ja sitä tukevaa muuta koulutusta ja palveluja, työelämän kehittämis- ja innovaatiotoimintaa sekä valmennusta ja konsultointia. Yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen. Kouvolan kaupunki omistaa yhtiön kokonaan.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on erityistehtävä rautatiealan kouluttajana

Näkemys omistusosuudesta: Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

- 1) Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy on jatkossakin Suomessa johtava rautatiealan ammatteihin keskittyvä kouluttaja. Ydinosaamista ovat rautatiellä kuljettajan tehtävään



annettavat koulutukset. Kuljettajakoulutuksiin hankitut simulaattorit ovat peruskoulutuksen lisäksi myös rautatiealan yrityksille suunnatuissa täydennys- ja kertauskoulutuksissa käytössä.

- 2) Koulutustoimintaa ja asiantuntijapalveluja tarjotaan valtakunnallisesti yrityksille, muille toimijoille sekä viranomaisille. KRAO vahvistaa Kouvolan kaupungin imagoa rautatiekaupunkina ja toimii yhteistyössä alueen yritysten ja koulutuslaitosten kanssa.
- 3) KRAO tulee panostamaan kansainväliseen rautatiealan koulutustoimintaan osallistumalla hankkeisiin ja laajentamalla yhteistyötä. **Yhteistyötä Kouvolan Ammattiopisto Oy:n (Edukon) kanssa tulee tiivistää.**

Kouvolan Ammattiopisto Oy

Kouvolan Ammattiopisto Oy:n päätoimialana on toisen asteen ammatillisen koulutuksen järjestäminen. Yhtiö voi järjestää muutakin koulutusta, kehitystoimintaa, valmennusta ja konsultointia. Yhtiön toimialana on yleishyödyllisenä yhteisönä erityisesti tarjota ja järjestää toisen asteen koulutusta, aikuiskoulutusta sekä muuta koulutusta ja työelämän kehitystä palvelevaa toimintaa pääosin omana toimintanaan. Yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen. Yhtiöllä on kokonaan omistettu tytäryhtiö, joka harjoittaa markkinaehtoista elinkeinotoimintaa tuottaen maksullista koulutuspalvelua, kuten täydennys- ja lisäkoulutusta. Kouvolan kaupunki omistaa 60 % yhtiöstä.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on erityistehtävä vastata Kouvolan seudun elinkeinoelämän koulutustarpeisiin vahvistaen Kouvolan elinvoimaa ja vetovoimaa sekä parantaa alueen kilpailukykyä ja varmistaa laadukkaan ammattityövoiman saatavuus.

Näkemykset omistussuudesta: Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä.

Näkemykset pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

- 1) Kouvolan Ammattiopisto Oy on aktiivinen, monialainen ja kilpailukykyinen toisen asteen ammattiopisto, jolla on tasapainoinen talous.
- 2) Kouvolan Ammattiopisto Oy:ssä tehtävä hanke- ja kehitystyö edistää työelämää ja aluekehitystä. Yhtiö toimii vahvasti yhteistyössä paikallisten yritysten ja muiden toimijoiden kanssa. Kouvolan Ammattiopisto Oy vastaa toiminnallaan Kouvolan kaupunkistrategiaan.



- 3) Yhtiö vastaa toiminnallaan myös uuden hyvinvointialueen tarpeisiin, esimerkiksi työvoiman saatavuuden sekä lisä- ja täydennyskoulutusten osalta. **Koulutustarjonta vastaa työelämän ja yhteiskunnan vaatimiin tavoitteisiin.**

Eduko koulutus- ja yrityspalvelut Oy

Eduko koulutus- ja yrityspalvelut Oy on Kouvolan Ammattiopisto Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö. Yhtiö toimii kilpailluilla koulutusmarkkinoilla, joita ovat esim. TEM-rahoitteinen lisä- ja täydennyskoulutus sekä kotokoulutus, järjestää työelämän pätevyyskorttikoulutuksia sekä toimii koulutusvientimarkkinoilla. Lisäksi se vastaa koko Edukon ruoka- ja ravintopalvelujen tuottamisesta.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista: Koulutusliiketoimintaan kohdistuu paljon muutosuhkia tulevaisuudessa. TE24 -muutoksen yhteydessä työllisyyspalvelut siirtyvät kunnille, eikä työvoimakoulutuksen tai muiden toimenpiteiden järjestelyistä ole tässä vaiheessa selkeää käsitystä. Myös maahanmuuttajien kotoutumiskoulutuksen siirrosta TEM:n alaisuudesta OKM:lle on keskusteltu, mutta päätöksiä asiasta ei ole. Tämä tarkoittaisi koulutuksen siirtoa rahoitettavaksi OKM:n valtionosuusjärjestelmästä ammattiopiston tehtäväksi. Työvoima- ja osaajapula selittyy osin kohtaanto-ongelmalla. Sen ratkaisemiseksi kehitetään ns. pieniä osaamiskokonaisuuksia, jotka voivat jatkossa olla osa koulutusliiketoimintaa. Työperäisen maahanmuuton tarve kasvaa lähitulevaisuudessa voimakkaasti, ja sitä olemmekin jo käynnistäneet työvoimapula-aloilla. Kortti- ja pätevyyskoulutusten osalta tilanteen odotetaan pysyvän ennallaan.



Kaakkois-Suomen Tieto Oy

Yhtiön palvelee kuntia, kuntayhtymiä ja kuntaomisteisia osakeyhtiöitä ja muita julkishallinnon organisaatioita sekä niiden sidosryhmiä. Toiminnan tarkoitus on tuottaa ICT-palveluja omistajien tarpeisiin. Kouvolan kaupunki omistaa 61 % yhtiöstä.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on tehtävä kaupungin ICT-palvelujen tuottajana ja kehittäjänä.

Näkemys omistusosuudesta: Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

- 1) Kaakkois-Suomen Tieto Oy palvelee julkishallinnon ICT-erityisosaamisellaan maakuntaa, hyvinvointialuetta, kuntakonserneja ja niiden sidosryhmiä. Yhtiö vahvistaa asemaansa Kymenlaaksossa ja laajentaa toimintaansa muualla Suomessa.
- 2) Toiminnan ytimenä ovat osaava henkilöstö sekä kattavat, kustannustehokkaat ja laadukkaat ICT-palvelut, joita omistaja-asiakkaiden on helppo hankkia yhtiön In house -aseman vuoksi.
- 3) Yhtiön palvelujen hinnoittelu on kilpailukykyinen ja palvelukokonaisuus on räätälöity omistaja-asiakkaiden tarpeisiin. Yhtiön tuottotavoitteena on tulos, jolla tulorahoitukseen perustuva toiminta voidaan turvata. Toiminnan kasvun runko tulee muodostumaan Kymenlaaksossa tuotettavista uusista digitaalisista palveluista, joiden markkinointialuetta laajennetaan.

Anjalankosken Jäähalli Oy

Yhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen nojalla Anjalankosken alueen korttelissa 3051 olevaa tonttia numero 7 sekä omistaa sille rakennettu jäähallirakennus. Kouvolan kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 96,1 %. Kaupungin lisäksi yhtiössä on lukuisia pienosakkaita. Yhtiö omistaa jäähallin kuoren ja kahvion. Jäähallin tekniikka ja rakennuksen muut osat ovat suoraan Kouvolan kaupungin omistuksessa. Anjalankosken Jäähalli Oy:n tuotot ovat muodostuneet kaupungin maksamasta vuosivuokrasta.



Omistamisen peruste: Jäähallilla on ollut tehtävä kaupungin palvelutuotannon välineenä Anjalankosken alueella. Kaupungin jäähalliverkostoa on tarkasteltu ja omistamisen peruste tarkennetaan tehtyjen päätösten mukaisesti.

Näkemyks omistusosuudesta: Tavoitteena on yhtiön purkaminen ja rakennuksen siirtäminen kokonaisuudessaan kaupungin taseeseen.

Kuusankosken Tennishalli Oy

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Kuusankosken 1 kaupunginosassa korttelissa 171 sijaitsevaa tonttia n:o 1 sekä omistaa ja hallita tontille rakennettua urheiluhallia, harjoittaa urheiluhallin tilojen vuokraustoimintaa samoin kuin halliurheiluun liittyvää muuta toimintaa. Kouvolan kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 87 %

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on ollut tehtävä kaupungin palvelutuotannon välineenä.

Näkemyks omistusosuudesta: Yhtiö ei ole kaupungin liikuntapaikka. Kaupunki on valmis luopumaan omistuksesta ja myy osuutensa.

Kouvolan Hansapysäköinti Oy

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Kouvolan kaupungin 1. kaupunginosan korttelissa n:o 1040 sijaitsevien tonttien n:ot 22 ja 23 maanalaista osaa ja omistaa tonteilla olevaa autopaikotuskiinteistöä sekä harjoittaa pysäköintitoimintaa. Tilanteessa **31.12.2023** Kouvolan kaupungin omistusosuus yhtiöstä on **32,2 %** ja äänivalta **62,5 %**.

Omistamisen peruste: Yhtiön tehtävänä on järjestää pysäköintipaikkoja.

Näkemykset omistussuudesta: Kaupunki on valmis luopumaan omistuksesta ja myy osuutensa.

5 Osakkuusyhtiöt

5.1 Osakkuusyhtiöiden yleislinjaukset

Kaupungin rooli omistajana osakkuusyhtiöidensä toiminnan ja talouden ohjauksessa on rajoittuneempi kuin tytäryhtiöissä.

Kouvolan kaupunki on omistajana osakkuusyhtiöissä seuraavista syistä:

1. Kaupunki haluaa käynnistää tai olla mukana yhteistyössä muiden omistajien kanssa sellaisessa toiminnassa, jolla katsotaan olevan positiivinen vaikutus Kouvolan kaupungin kehitykseen.
2. Osakkuusyhtiön kautta saavutetaan synergiaetuja kaupungin toiminnan kannalta.
3. Osakkuusyhtiön kautta on mahdollista saada ulkopuolista rahoitusta.

Hankittaessa tai perustettaessa yhteisomistussuhteita tulee varmistaa, että muiden omistajien tavoitteet ja tarpeet omistamiselle ovat yhdensuuntaisia kaupungin tavoitteiden kanssa ja että yhteisomistus on kaupungin intressien mukaista. Mikäli omistettu yhteisö ei ole kaupungin strategian kannalta merkittävä ja sillä on toimivat markkinat, voidaan harkita omistukseen sidotun pääoman vapauttamista strategisesti tärkeisiin toimintoihin omistuksesta luopumalla.

Osakkuusyhtiöt ja kaupungin omistusosuudet yhtiöissä on kuvattu taulukossa 2.

5.2 Keskeisimpien osakkuusyhtiöiden omistajapoliittiset linjaukset

Kymenlaakson Jäte Oy

Yhtiön toimialana on jätteiden käsittely oheistoimintoinen. Yhtiön omistavat Haminan, Iitin, Kouvolan, Kotkan, Lapinjärven, Miehikkälän, Mäntyharjun, Pyhtään, Virolahden ja Pertunmaan kunnat. Kouvolan kaupunki omistaa 47,0 % yhtiöstä. Yhtiö hoitaa omistajakuntiansa puolesta jätteenkäsittelytehtäviä ja jätelain määräämiä palvelutehtäviä sen mukaan kuten omistajakunnat ovat niitä yhtiölle siirtäneet. Tehtäviä ovat kunnan järjestämä jätteenkuljetus, vaarallisten jätteiden ja hyötyjätteiden vastaanotto ja toimittaminen jatkokäsittelyyn, jätehuollon kehittäminen sekä jäteneuvonta ja ympäristökasvatus. Yhtiön



ensisijaisena toiminta-alueena on osakaskuntien alue. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella ja käyttää tuloksensa jätehuollon kehittämiseen. Yhtiön päätoimipaikka on Keltakankaan jätekeskus, jossa sijaitsevat toimisto, lajitteluterminaali, siirtokuormausasemat, mekaaninen lajittelulaitos, kuivamädättämö, kaukolämpölaitos sekä yhdyskuntajätteen loppusijoitusalue. Lisäksi yhtiöllä on toimialueen kunnissa kymmenen miehitettyä jäteasemaa. Jätekeskusta ja jäteasemia hoitaa pääasiassa yhtiön oma henkilöstö, jätteiden kuljetukset on kilpailutettu.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on erityistehtävä asumisessa ja julkisessa toiminnassa syntyvien jätteiden käsittelyssä. Yhtiö toteuttaa kiertotalouden tavoitteita ja edistää ympäristövastuullista tiedottamista.

Näkemys omistussosuudesta: Kaupungin omistus säilytetään nykyisellään.

Kymenlaakson Orkesteri Oy

Yhtiön toimialana on omistajakaupunkiansa Kouvolan ja Kotka ammatillisen orkesterin, Kymi Sinfonietan, ylläpitäminen. Yhtiö järjestää vakinaisesti yleisölle suunnattua elävää taiteellista esitystoimintaa mm. konsertein ja edistää siten toiminta-alueensa väestön yhdenvertaisia mahdollisuuksia sivistykseen ja hyvinvointiin. **Orkesteri tekee yleisötyötä, joka tavoittaa eri ikäiset kuntalaiset mm. kouluissa, päiväkodeissa ja vanhustenpalvelutaloissa.** Yhtiön toimialana on lisäksi tukea taiteellisesti toimialueensa musiikin harrastuksen ylläpitämistä ja kehittämistä. Yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen. Kouvolan kaupunki omistaa 33,5 % yhtiöstä.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on erityistehtävä kaupungin elinvoiman ja asukkaiden hyvinvoinnin edistämässä kulttuurin keinoin.

Näkemys omistussosuudesta: Kaupungin omistus säilytetään nykyisellään.

Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy

Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy (Xamk) tarjoaa monialaista työelämää palvelevaa koulutusta sekä tutkimus-, kehitys- ja innovaatio toimintaa. Yhtiön toimialana on harjoittaa kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaista ammattikorkeakoulutoimintaa sille toimiluvassa määrätyn koulutustehtävän mukaisesti. Lisäksi yhtiö voi järjestää muutakin koulutusta sekä toteuttaa koulutusta tukevaa palvelu-, tutkimus- ja kehittämistoimintaa. Yhtiö voi harjoittaa liiketoimintaa, joka tukee ammattikorkeakoululaissa säädettyjen tehtävien toteuttamista. Yhtiön omistavat Kotkan, Kouvolan, Mikkelin ja Savonlinnan kaupungit. Kouvolan kaupungin omistussosuus yhtiöstä on 24,5 %. Yhtiöllä on toimipaikat omistajakaupungeissaan.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on erityistehtävä ammattikorkeakouluopetuksen tarjoajana ja alueen elinvoiman edistäjänä.

Näkemys omistusosuudesta: Kaupungin omistus säilytetään nykyisellään.

Kymenlaakson Sähkö Oy

Kymenlaakson Oy:n toimialana on energialiiketoiminta sekä siihen liittyvä palvelu ja kauppa. Kouvolan kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 20,7 %. Yhtiön muita omistajia ovat kunnat.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on strateginen tehtävä infrastruktuurin ylläpitäjänä ja sähkönjakelun turvaajana kaikissa olosuhteissa. Omistukselle odotetaan osakkeen arvonnousua ja kohtuullista osinkoa.

Näkemys omistusosuudesta: Kaupungin omistus säilytetään nykyisellään.

Kymenlaakson Kampuskiinteistöt Oy

Kymenlaakson Kampuskiinteistöt Oy omistaa Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy:n (Xamk) käytössä olevat toimitilat Kymenlaakson kampuksilla Kotkassa ja Kouvossa. Xamk on yhtiön ainoa vuokralainen ja vuokraa 100 % yhtiön tiloista. Yhtiö vastaa pääomakuluista ja kiinteistöihin tehtävistä investoinneista. Xamk vastaa tilojen ylläpidosta, hoitamisesta ja käyttöön liittyvistä kuluista. Yhtiön omistavat Kouvola ja Kotkan kaupungit. Kouvola kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 49 %.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä tehtävä on tarjota toimitilat Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoululle.

Näkemys omistusosuudesta: Kouvola kaupunki on selvittänyt mahdollisuuksia irtautua yhtiön osakkuudesta, jotta se voisi jatkossa omistaa Kouvossa sijaitsevat kampuskiinteistöt yksin. Kaupungin tavoitteena on irtautua yhteisomistuksesta.



Linjaukset muiden osakeomistusten osalta

Edellä mainittujen keskeisten osakkuusyhtiöiden lisäksi Kouvola kaupungilla on lukuisia omistuksia kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöihin luokiteltavissa osakkuusyhtiöissä. Kaupungin omistusosuudet yhtiöissä on kuvattu taulukossa 2. Kaupunki myy aktiivisesti omistuksiaan kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöissä.

Muussa kuin kaupungin omassa käytössä olevat kiinteistöt sekä kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöt tullaan siirtämään Kouvola Yritystilat Oy:lle tai Kouvola Asunnot Oy:lle.

6 Kuntayhtymät

6.1 Kuntayhtymien omistajapoliittiset linjaukset

Kaupunki toimii aktiivisesti kuntayhtymien strategisessa omistajaohjauksessa ja päätöksenteossa. Omistajaohjaus tapahtuu yhtymävaltuuston, yhtymäkokouksen ja yhtymähallitustyöskentelyn kautta. Kuntayhtymät järjestävät itse investointiensa rahoituksen. Kuntayhtymien tulee huomioida investointiohjelmien laadinnassa ja hankesuunnittelussa Kouvola-konsernin näkökulma ja synergiaedut. Uusia kuntayhtymiä ei perusteta, ellei lainsäädännöllisistä syistä muuta johdu.

Kymenlaakson liitto

Kymenlaakson liitto on lakisääteinen kuntayhtymä, joka toimii maakunnan kehittämis-, edunvalvonta- ja suunnittelukuntayhtymänä, hoitaa yhteistyössä kuntien kanssa maakunnallista koulutustoimintaa sekä edistää kulttuuri- ja kotiseututyötä. Kuntayhtymän tehtävänä on huolehtia lainsäädännön mukaisista aluekehitysviranomaisen tehtävistä ja alueen yleisestä kehittämisestä. Lisäksi tehtävänä on huolehtia maakuntasuunnitelmasta, maakuntakaavan laadinnasta ja kaavan pitämisestä ajan tasalla sekä sen kehittämisestä ja alueellisesta kehittämisohjelmasta. Kymenlaakson liitto toimii maakunnallisena yhteistyöelimenä maakunnallisissa edunvalvonta-, talous-, kulttuuri- ja koulutusasioissa ja ylläpitää Kymenlaakson kesäyliopistoa sekä huolehtii osaltaan toimialueensa kansainvälisistä tehtävistä. **Kymenlaakson liiton tulee toimia kustannustehokkaasti, eikä kaupungin rahoitusosuuden tule kasvaa.**

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän toiminta lakkasi 1.1.2023 hyvinvointialueiden toiminnan alkaessa. Kuntayhtymän purkuprosessi saadaan päätökseen vuoden 2024 aikana.

7 Säätiö

Myllykosken vanhustensäätiö sr

Kouvolan kaupunki vastaanotti Olavi Pokin testamentin 2023 ja perusti 2024 Myllykosken vanhustensäätiön, johon kaupunki sijoitti testamentilla saamansa varat ja toteuttaa säätiömuodossa testamentin tekijän tahtoa. Säätiön tarkoituksena on osana Kouvolan kaupunkikonsernia toimia Myllykosken alueen vanhusien hyvinvoinnin edistämiseksi. Kouvolan kaupunki valitsee säätiön hallituksen jäsenet. Säätiö myöntää avustuksia 63-vuotiaille tai sitä vanhemmille Myllykosken alueella asuville tai yhteisöille, jotka edustavat ko.

väestöryhmää hyvinvoinnin edistämiseen liittyvään toimintaan tai uudenlaisten toimintamallien käynnistämiseen, jotka eivät ole Kouvolan kaupungin tai lakisääteisiä Kymenlaakson hyvinvointialueen järjestämistä vastuulla, mutta jotka täydentävät Myllykosken alueen vähintään 63- vuotiaiden hyvinvointia.

8 Käsitteet

Aineelliset hyödykkeet

Aineellisia hyödykkeitä ovat maa- ja vesialueet, rakennukset, kiinteät rakenteet ja laitteet (mm. katujen, teiden ja siltojen rakenteiden hankintamenot), koneet ja kalusto, muut aineelliset hyödykkeet (mm. luonnonvarat ja kaupungin omistamat arvo- ja taide-esineet) sekä ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat.

Aineettomat hyödykkeet

Aineettomia hyödykkeitä ovat aineettomat oikeudet (mm. patentit, tekijänoikeudet), muut pitkä- vaikutteiset menot (mm. tietokoneohjelmat, kehittämismenot ja liikearvo) sekä ennakkomaksut.

Arvopaperi

Asiakirja, jolla on varallisuusarvo ja joka voi olla kaupan kohteena, esim. seteli, sekki, osakekirja, obligaatio, sijoitustodistus, vekseli, velkakirja.

Emoyhteisö

Yhteisö, jolla omistuksen tai sopimuksen perusteella on määräysvalta toisen yhteisön, tytäryhteisön, suhteen. Emoyhteisö muodostaa tytäryhteisöjensä kanssa konsernin.

In house -yksikkö

Hankintalakia ei sovelleta hankintoihin, jotka hankintayksikkö tekee omalta sidosyksiköltään eli in house -yksiköltään. Tällöin palvelua voi ostaa suoraan, kilpailuttamatta. Sidosyksiköllä tarkoitetaan hankintayksiköstä muodollisesti erillistä ja päätöksenteon kannalta itsenäistä yksikköä. Lisäksi edellytyksenä on, että hankintayksikkö yksin tai yhdessä muiden hankintayksiköiden kanssa käyttää määräysvaltaa yksikköön samalla tavoin kuin omiin toimipaikkoihinsa ja että yksikkö harjoittaa enintään viiden prosentin ja enintään 500 000 euron osuuden liiketoiminnastaan muiden tahojen kuin niiden hankintayksiköiden kanssa, joiden

määräysvallassa se on. Sidosyksikössä ei saa olla muiden kuin hankintayksiköiden pääomaa. Hankintalakiin on säädetty lisäksi muutama poikkeus edellä mainittuihin prosenttiosuuteen ja euromäärään.

Kirjanpitoarvo

Kirjanpitoarvossa on huomioitu tase-erien muutokset. Kirjanpitoarvo muodostuu hankintamenosta tilikauden alussa, lisäyksistä ja vähennyksistä tilikauden aikana sekä poistoista tilikauden päättyessä.

Kuntakonserni

Kunnan sekä yhden tai useamman juridisesti itsenäisen yhteisön muodostama taloudellinen kokonaisuus, jossa kunnalla yksin tai yhdessä muiden kuntakonserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa on määräämisvalta yhdessä tai useammassa yhteisössä (tytäryhteisö). Kunnalla on määräämisvalta muussa yhteisössä kun sillä on: enemmän kuin puolet yhteisön kaikkien osakkeiden, jäsenosuuksien tai yhtiöosuuksien tuottamasta äänimäärästä; tai yhtiöjärjestyksen, yhtiösopimuksen, yhdistyksen, säätiön tai niihin verrattavien sääntöjen nojalla oikeus nimittää tai erottaa enemmistö yhteisön hallituksen tai vastaavan toimielimen jäsenistä taikka enemmistö sellaisen toimielimen jäsenistä, joka nimittää hallituksen; tai sopimuksen perusteella edellä selostettua vastaava määräämisvalta.

Kuntayhtymä

Kunnallislain uudistamisen yhteydessä 1993 käyttöön otettu kuntien yhteistoimintamuoto. Kuntayhtymä perustetaan kuntien välisellä valtuustojen hyväksymällä perussopimuksella. Siinä voidaan sopia, että päätösvaltaa käyttävät jäsenkuntien valtuustot, yhtymäkokous, jonne jäsenkunnat valitsevat edustajansa, tai perussopimuksessa sovittu monijäseninen toimielin. Muidenkin elinten asettamisesta voidaan sopia. Kuntayhtymä on itsenäinen oikeushenkilö. Se voi hankkia oikeuksia ja tehdä sitoumuksia sekä käyttää puhevaltaa viranomaisessa. Se voi hoitaa kuntien itsehallintoon kuuluvia ja niille määrättyjä tehtäviä. Kuntayhtymä voi hoitaa myös muun kuin jäsenkuntansa sille antamia tehtäviä. Yhtymän taloudesta ovat viime kädessä vastuussa jäsenkunnat.

Oma pääoma

Yhtiön oma pääoma jakautuu sidottuun omaan pääomaan ja vapaaseen omaan pääomaan. Osakepääoma sekä kirjanpitolain mukainen arvonkorotusrahasto, käyvän arvon rahasto ja uudelleenarvostusrahasto ovat sidottua omaa pääomaa. Muut rahastot sekä tilikauden ja edellisten tilikausien voitto ovat vapaata omaa pääomaa.

Osakepääoma

Osakkaiden osakeyhtiöön sijoittamista varallisuuseristä (osakkeista) koostuva yhtiön rahamääräinen peruspääoma eli varallisuus.

Osakkuusyhteisö

Osakkuusyhteisöillä tarkoitetaan niitä omistusyhteisyhteisöjä (osakeyhtiöitä ja kuntayhtymiä), joissa kaupunkikonsernilla on vähintään viidesosa ja enintään puolet yhteisön osakkeiden tai osuuksien tuottamasta äänimäärästä.

Pitkäaikainen vieras pääoma

Tasekaavan mukainen luokitus (yli 1 vuoden) joukkovelkakirjalainat, lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta, lainat julkisyhteisöiltä, lainat muilta luotonantajilta, saadut ennakot, ostovelat (pitkäaikainen yli 1 vuoden) ja muut pitkäaikaiset velat.

Sisäiset erät

Konsernitilinpäätöksessä eliminoidaan konserniyhteisöjen välisiin toimiin perustuvien konsernin sisäisten erien vaikutus. Tällaisia eliminoitavia eriä ovat mm. konserniyhteisöjen väliset sisäiset tuotot ja kulut, sisäinen voitonjako, keskinäiset saamiset ja velat sekä sisäiset katteet.

Säätiö

Tiettyä tarkoitusta palveleva, erillisen hallinnon alainen omaisuuskokonaisuus. Yksityisoikeudellisen, itsenäisen säätiön voi perustaa sekä yksityinen henkilö että yhdistys tai muu oikeushenkilö.

Tytäryhteisö

Tytäryhteisöillä tarkoitetaan niitä osakeyhtiöitä, kuntayhtymiä ja säätiöitä, joissa kaupungilla on yksin tai yhdessä muiden kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa kirjanpitolain 1 luvun 5 §:ssä tarkoitettu määräysvalta.

Vaihto-omaisuus

Elinkeinotoiminnassa sellaisenaan tai jalostettuna luovutettavaksi tai kulutettavaksi tarkoitetut hyödykkeet (mm. raaka-aineet, käyttö- ja pakkaustarvikkeet, täysi- ja puolivalmisteet, myyntitarkoitukseen hankitut arvopaperit).