

Kouvolan kaupungin Omistajapoliittinen ohjelma 2026–2029

Kaupunginvaltuusto 2026



Sisällysluettelo

1	Kouvolan kaupungin periaatteet omistajana.....	2
1.1	Omistajaohjauksen periaatteet	2
1.2	Aktiivinen ja vastuullinen omistajapolitiikka	3
1.3	Omistajapolitiikan organisointi	3
2	Kouvola-konsernin omistukset ja niiden arviointi	3
2.1	Kouvola-konsernin omistukset	3
2.2	Kouvolan kaupungin strategia.....	5
3	Kouvolan kaupungin omaisuuden omistajapoliittiset linjaukset.....	8
3.1	Maaomaisuus	8
3.2	Maapoliittinen ohjelma	9
3.2.1	Maaomaisuuden omistajapoliittiset linjaukset.....	9
3.3	Rakennusomaisuus	9
3.4	Kiinteät rakenteet ja laitteet	10
3.5	Toimialasijoittaminen	10
4	Tytäryhtiöt.....	11
4.1	Tytäryhtiöiden yleislinjaukset	11
4.2	Yhteiskuntavastuu	12
4.3	Hankintaohjelma.....	13
4.4	Tytäryhtiöiden omistajapoliittiset linjaukset	13
4.4.1	Energia- ja vesiyhtiöt	14
4.4.2	Elinkeino- ja kehitysyhtiöt.....	16
4.4.3	Kiinteistö- ja asuntoyhtiöt.....	18
4.4.4	Muut tytäryhtiöt	19
5	Osakkuusyhtiöt	23
5.1	Osakkuusyhtiöiden yleislinjaukset	23
5.2	Keskeisimpien osakkuusyhtiöiden omistajapoliittiset linjaukset.....	23
6	Kuntayhtymät.....	25
6.1	Kuntayhtymien omistajapoliittiset linjaukset	25
7	Säätiö	25
8	Käsitteet.....	26

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 palveluiloille 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 omistajaohjausta 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, 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. Hyväksytyn omistajapolitiikan on konkretisoiduttava päätöksenteossa kaikilla tasoilla.

Omistajapolitiittisessa ohjelmassa 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.

Kuntalain mukaan valtuusto päättää varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista. Kaupungin varallisuus muodostuu aineettomasta ja aineellisesta omaisuudesta, sijoituksista, vaihto-omaisuudesta, rahoitusarvopapereista sekä rahoista ja pankkisaamisista.

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

Kouvolan kaupungin muuta kuin toimialasijoittamista koskevat periaatteet on määritelty Kouvolan kaupungin sijoitustoiminnan periaatteet-asiakirjassa.

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 sopimuksiin, 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 merkittävälle tytäryhteisölle yhteisökohtaiset toimintaa kuvaavat tavoitteet. Tavoitteet johdetaan kaupungin strategiasta. Markkinoilla toimivien yhtiöiden tavoitteena tulee olla kannattavaan kasvuun perustuva toiminta, mikä kasvattaa omistaja-arvoa pitkäjänteisesti. Erityistehtäviä hoitavien yhtiöiden tavoitteita asetettaessa otetaan huomioon erityistehtävän 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 päätöksentekaelin 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.

Keskeisten tytäryhteisöjen hallituksissa tulee olla 5-9 jäsentä, sisältäen vähintään 1 yhtiön toimialan erityisasiantuntijajäsen. Viranhaltijat valmistelevat esitykset erityisasiantuntijajäsenistä elinvoima- ja työllisyysjaostolle. Edellä mainittu ei koske tytäryhteisöjä, joissa hallituksen kokoonpanosta on sovittu osakassopimuksella. 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

Omistajapolitiittisissa linjauksissa otetaan kantaa omistamiseen ja tuodaan esiin näkemystä omistamisen kehittämisen visiosta. Omistajapolitiittisten 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 riskienhallintaohjeistus käydään läpi elinvoimajaostossa vuosittain.

Omistajapolitiittisissa linjauksissa määritellään omistamisen peruste, miksi omistetaan. Konserniyhteisöillä tulee olla jokin kaupungin toimintaan liittyvä strateginen tavoite, ja ne toteuttavat kaupungin kokonaisuutun 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. Hyväksytyn 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 erityistehtävien mahdollisimman tehokkaasta tuottamisesta. Kaupunki omistajana kunnioittaa henkilöstön oikeuksia ja omistajapolitiittisia päätöksiä tehtäessä varmistaa, että henkilöstön asema otetaan huomioon.

1.3 Omistajapolitiikan organisointi

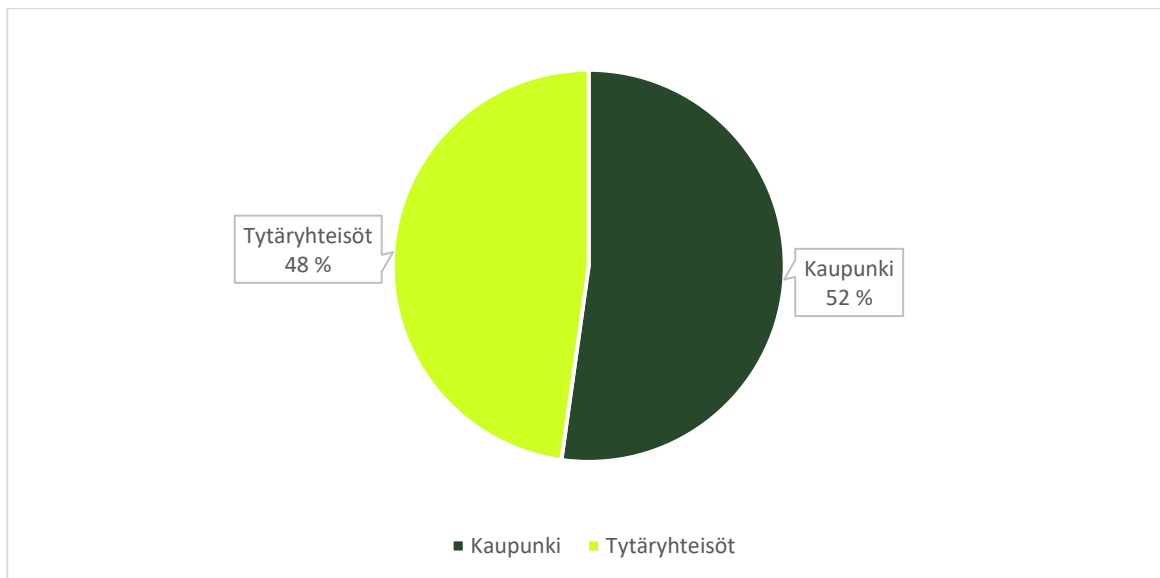
Omistajapolitiikan toimivalta ja organisointi toteutetaan hallintosäännön mukaisesti. Kaupunginvaltuusto hyväksyy omistajapolitiittisen ohjelman. Omistajapolitiittinen ohjelma päivitetään valtuustokausittain.

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 52 % koko konsernin omaisuudesta. Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu omaisuus on 48 % koko konsernin omaisuudesta. Omistajaohjauksen kannalta peruskunta ja tytäryhtiöt muodostavat keskeisimmän kokonaisuuden. Osakkuusyhtiöt ovat omistuksellisia kokonaisuuksia, joissa kaupunki on osaomistaja. Näiden omaisuuserien kohdalla kaupungin vaikutusvalta on rajattu omistuksen suuruuteen. Kuviossa 1 on esitetty omaisuuden jakaantuminen Kouvola-konsernissa. Kuvioista ilmenee kunkin kokonaisuuden osalta omaisuuden suuruus ja prosentuaalinen osuus koko konsernin omaisuudesta taseiden 31.12.2025 loppusummista laskettuna.



Kuvio 1: Omaisuuden (1,2 milj. euroa) jakaantuminen Kouvola-konsernissa 31.12.2025.

Kouvola –konsernin omaisuus omaisuusluokittain Tase 31.12.2025 (kirjanpitoarvo 1 000 euroa)	Kaupunki	Tytäryhteisöt
Aineettomat hyödykkeet	2 818	7 734
Aineettomat oikeudet	0	7 550
Konserniliikearvo	0	8
Muut pitkävaikutteiset menot	2 711	176
Ennakkomaksut	107	0
Aineelliset hyödykkeet	367 015	381 296
Maa- ja vesialueet	87 027	8 869
Rakennukset	114 670	150 789
Kiinteät rakenteet ja laitteet	130 550	191 509
Koneet ja kalusto	1 543	9 656
Muut aineelliset hyödykkeet	2 007	201
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hank.	31 217	20 271
Sijoitukset	201 516	70 964
Osakkeet ja osuudet tytäryhteisöissä ja kuntayhtymäosuudet	124 084	9 504
Osakkuusyhteisöosakkeet ja osuudet	5 244	7 718
Muut osakkeet ja osuudet omistusyhteisyhteisöt	13 815	0
Muut osakkeet ja osuudet	3 820	52 819
Muut lainasaamiset	51 934	0
Muut saamiset	2 619	922
Toimeksiantojen varat	1 378	4 932
Vaihto-omaisuus	43	13 266
Saamiset	18 937	57 122
Pitkäaikaiset saamiset	2 408	8 383

Lyhytaikaiset saamiset	16 528	48 739
Rahoitusarvopaperit	34 979	3 177
Osakkeet ja osuudet	0	1 810
Joukkovelkakirjasaamiset	0	124
Muut arvopaperit	34 979	1 243
Rahat ja pankkisaamiset	107	34 857
Yhteensä	626 793	573 348

Taulukko 1. Kouvola-konsernin omaisuuden jakaantuminen tase-eriin 31.12.2025.

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 vesi-yhtiöiden 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 2025-2029 – Turvallinen ja elinvoimainen Kaakkois-Suomen keskus, keskeiset linjaukset ja tavoitteet:

Varmistamme kilpailukykyisen verotuksen, kohtuulliset asumiskustannukset ja palvelujen hinnat.

Päätösten vaikutukset arvioidaan ennakolta, investoinnit mitoitetaan realistisesti ja hankinnoilla tuetaan paikallisuutta ja resurssiviisautta.

Yrittäjyydellä ja työllä kasvuun; yritys- ja investointimyönteinen kaupunki, jossa on sujuvat liikenneyhteydet, toimivat lupa- ja kaavoitusprosessit sekä yrityspalvelut ja kilpailukykyiset yritystontit.

Osaamisesta elinvoimaa; huolehtii lasten ja nuorten perustaitojen vahvistamisesta sekä osaajien saatavuudesta monipuolistamalla koulutustarjontaa ja edistämällä koulutus- ja työperäistä maahanmuuttoa.

Hyvinvointia asukkaille; hyvinvointi syntyy toimivista peruspalveluista, sujuvasta arjesta, monipuolisista asumisen mahdollisuuksista ja elävästä kaupunkikeskustasta.

TYTÄRYHTEISÖT

Energia- ja vesiyhtiöt	
KSS Energia Oy	100,0 %
KSS Rakennus Oy	100,0 %
Voimakymy Oy	100,0 %
Suomen Energia-Urakointi Oy	100,0 %
KSS Verkko Oy	97,7 %
Kouvola Vesi Oy	100,0 %

Kiinteistö- ja asuntoyhtiöt	
Kouvola Asunnot Oy	100,0 %
Asunto Oy Elopuisto	84,1 %
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 %
RRT Kouvola Oy	100,0 %
Kohoa Synergiakeskus Oy	66,7 %
Kouvolan Yritystilat Oy	100,0 %
(kaupunki 63 % ja Kouvola Innovation Oy 37 %)	

Muut tytäryhtiöt

Kouvolan Teatteri Oy	100,0 %
Kouvolan Teatteripalvelu Oy	100,0 %
Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy	100,0 %
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 %
Ekokaari Oy	47,0 %
Keltakankaan Lämpö 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	
Kymenlaakson Kampuskiinteistöt Oy	49,0 %
Asunto Oy Aron-Kara 1 **	48,5 %
Asunto Oy Kirkkovuorentie 2 **	48,5 %
Asunto Oy Kouvolan Lasipalatsi **	47,3 %
Asunto Oy Kimmelmanni **	45,4 %
Asunto Oy Enärivi **	40,8 %
Asunto Oy Kaipiaistensato **	40,7 %
Kiinteistö Oy Korianportti***	39,9 %
Kiinteistö Oy Kuusankosken Kiltakuja 1***	39,1 %
Asunto Oy Kouvolan Jaalanharju **	39,0 %

Kiinteistö- ja asuntoyhtiöt

Asunto Oy Kataja-Haikula **	34,1 %
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 Siltapuisto 1 ****	30,5 %
Asunto Oy Huusarinmäki **	30,4 %
Asunto Oy Puutarhuringjousi **	29,3 %
Asunto Oy Silmuntie **	27,9 %
Asunto Oy Ummeljoen Rivitalo **	27,9 %
Asunto Oy Kuusankosken Hiidentie 8-10**	27,1 %
Asunto Oy Elimäen Napansäde	26,9 %
Asunto Oy Kuusankosken Rantapuisto **	25,0 %
Asunto Oy Suolasenkoski **	23,7 %
Asunto Oy Kasakkakara **	23,1 %
Anjalankosken Painotalo Oy***	22,6 %
Asunto Oy Kouvolan Eväkujankaari	22,1 %
Asunto Oy Rivikolkka 2 **	22,0 %
Kuusankosken Pienteollisuustalo Oy	21,6 %
Asunto Oy Naakanhovi **	21,4 %
Asunto Oy Lohitie 5	20,3 %

KUNTAYHTYMÄT

Kuntayhtymät	
Kymenlaakson liitto	49,7 %

SÄÄTIÖT

Säätiö	
Myllykosken vanhustensäätiö sr	

*) Kaupungin tytäryhteisö 50,7 % ja Kouvolan Yritystilat Oy 8,2 %

**) Kouvolan Asunnot Oy:n osakkuusyhteisö

***) Kouvolan Yritystilat Oy:n osakkuusyhteisö

****) Kaupungin osakkuusyhteisö 26 % ja

Kouvolan Asunnot Oy 4,5 %

24 tytäryhteisöä
40 osakkuusyhteisöä
1 kuntayhtymä
1 säätiö

Päivitetty 30.4.2026

Taulukko 2: Kouvola-konsernin omistukset 30.4.2026.

Kouvolan kaupungin konserniin 30.4.2026 kuului 24 tytäryhteisöä ja 1 kuntayhtymä, joissa kaupunki on jäsenenä. Kouvola-konserniin kuului myös 40 osakkuusyhteisöä ja säätiö. Konsernikaavioon on täydennetty alakonsernien osakkuusyhteisöt.

Kouvolan 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 Rakennus Oy, Voimakymmi Oy, Suomen Energia-Urakointi Oy ja 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 RRT Kouvola Oy:n sekä 66,7 prosenttisesti Kohoa Synergiakeskus Oy:n. Kouvolan Yritystilat Oy on Kouvola kaupungin 63 prosenttisesti omistama tytäryhtiö ja Kouvola Innovation Oy:n 37 prosenttisesti omistama osakkuusyhtiö.

Kiinteistö- ja asuntoyhtiöitä ovat Kouvola kaupungin 100 prosenttisesti omistamat Kouvola Asunnot Oy ja Kiinteistö Oy Päätie 19 sekä 68,1 prosenttisesti omistettu Kiinteistö Oy Madekuja 1 ja 58,3 prosenttisesti omistettu Kiinteistö Oy Korianjousi. Kiinteistö Oy Korian Liikekeskuksen omistus konsernissa on yhteensä 58,9 % jakaantuen Kouvola kaupunki 50,7 % ja Kouvola Yritystilat Oy 8,2 %. Kouvola Asunnot Oy:n tytäryhtiö on 84,1 %:n omistusosuudella Asunto Oy Elopisto.

Muut Kouvola kaupungin tytäryhtiöt ovat 100 prosenttisesti omistettut Kouvola Teatteri Oy ja Kouvola Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy, 87,0 %:n omistusosuudella Kuusankosken Tennis-halli Oy, 61,0 prosenttisesti omistettu Kaakkois-Suomen Tieto Oy, 60,0 %:n prosenttisesti omistettu Kouvola Ammattiopisto Oy ja 32,2 prosenttisesti omistettu Kouvola Hansa-pysäköinti Oy (äänivalta 62,5 %). Kouvola Teatteri Oy:n tytäryhtiö on 100 %:n omistusosuudella Kouvola Teatteripalvelu Oy. Kouvola Ammattiopisto Oy omistaa 100 prosenttisesti Eduko koulutus- ja yrityspalvelut Oy:n.

Osakkuusyhteisöjä ovat Kymenlaakson Jäte Oy (47,0 %), Kymenlaakson Orkesteri Oy (33,5 %), Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy (24,5 %) ja Kymenlaakson Sähkö Oy (20,7 %). Kymenlaakson Jäte Oy:n kautta osakkuusyhtiöitä ovat Ekokaari Oy (47,0 %) ja Keltakankaan Lämpö Oy (47,0 %). 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 %), Kiinteistö Oy Myllykosken Liikekeskus (32,8 %), Asunto Oy Anjalantie 2 (31,3 %), Asunto Oy Elimäen Eläkepuustelli (30,6 %), Asunto Oy Siltapuisto 1 (30,5 %), Asunto Oy Elimäen Napansäde (26,9 %), Asunto Oy Kouvola Eväkujankaari (22,1 %) ja Kuusankosken Pienteollisuustalo Oy (21,6 %). Asunto Oy Siltapuistosta Kouvola kaupunki omistaa 26,0 % ja Kouvola Asunnot Oy 4,5 %:

Kouvola Yritystilat Oy:n kautta osakkuusyhtiöitä ovat Kiinteistö Oy Korian Portti (39,9 %), Kiinteistö Oy Kuusankosken Kiltakuja 1 (39,1 %) ja Anjalankosken Painotalo Oy (22,6 %). Kouvola Asunnot Oy:n kautta osakkuusyhtiöitä ovat Asunto Oy Aron-Kara 1 (48,5 %), Asunto Oy Kirkkovuorentie 2 (48,5 %), Asunto Oy Kouvola Lasipalatsi (47,3 %), 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 %) ja Asunto Oy Naakanhovi (21,4 %). Kuntayhtymä on Kymenlaakson liitto (49,7 %). Säätiöitä on Myllykosken vanhustensäätiö sr.

3 Kouvolan kaupungin omaisuuden omistajapoliittiset linjaukset

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

Aineelliset hyödykkeet 31.12.2025	Omistuksen suuruus milj. euroa
Rakennukset	114,7
Kiinteät rakenteet ja laitteet	130,5
Maa- ja vesialueet	87,0
Keskeneräiset hankkeet	31,2
Muut aineelliset hyödykkeet	2,0
Koneet ja kalusto	1,5
Yhteensä	367,0

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.

Sijoitukset 31.12.2025	Omistuksen suuruus milj. euroa
Tytäryhteisöosakkeet ja -osuudet	124,1
Kuntayhtymäosuudet	24,9
Muut osakkeet ja osuudet	3,8
Osakkuusyhteisöosakkeet ja -osuudet	5,2
Muut lainasaamiset	51,9
Muut saamiset	2,6

Taulukko 4. Kouvolan kaupungin sijoitusten omaisuuserät.

3.1 Maaomaisuus

Kouvolan kaupunki omisti 31.12.2025 maa- ja vesialueita yhteensä noin 7 898 hehtaaria. Maaomaisuus jakaantui eri luokkiin seuraavasti:

- raakamaa 1 240 ha
- rakennustontit 575 ha
- yleiset alueet 1 365 ha
- maa- ja metsätalousalueet 4 684 ha
- vesialueet 34 ha

Maaomaisuuden hankintamenopohjainen kirjanpitoarvo oli vuoden 2025 lopussa noin 83 miljoonaa euroa ja nykyarvo noin 100 miljoonaa euroa. Kaupungilla on voimassa olevia maanvuokrasopimuksia noin 2000 kappaletta. Vuoden 2025 maanvuokratulot olivat noin 3,35 M€ ja maanmyyntivoitot noin 1,03 M€. Maaomaisuuden tuotto vaihtelee vuosittain 4-5 % välillä. Vaihtelu johtuu lähinnä myyntivoittojen määrän vaihtelusta.

3.2 Maapoliittinen ohjelma

Maaomaisuuden hoitoa ohjaavat vuonna 2024 kaupunginvaltuustossa hyväksytty maapoliittinen ohjelma sekä teknisen lautakunnan päätökset mm. tonttien hinnoittelun osalta. Maapoliittisen ohjelman päivittäminen on parhaillaan käynnissä. Maapoliitiikalla ohjataan kaupungin strategisten linjausten mukaista tavoitteellista kaupunkirakenteen kehittymistä yhdessä yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen kanssa. Linjauksia tarkistetaan valtuustokausittain sekä erikseen esimerkiksi keskeisen lainsäädännön muutosten yhteydessä. Maapoliittisten linjausten soveltamisessa otetaan tarpeellisilta osin huomioon kaupunkistrategian ja ympäristöohjelman tavoitteet. Aktiivista maapoliitiikkaa harjoittamalla kaupunki pyrkii siihen, että kaupungin maanomistus ja oikea-aikainen tonttien luovutus turvaavat osaltaan kaupunkirakenteen kehittämistä ja kaupungin elinvoimaa.

Maapoliitiikan 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. 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. Talousmetsiä voidaan hankkia lisää maanhankintaan osoitettujen määrärahojen puitteissa, jos se voidaan tehdä haittaamatta muita maapoliitiikan tavoitteita.

3.3 Rakennusomaisuus

Rakennukset muodostavat merkittävän Kouvolan kaupungin varallisuudesta. Kyseisen omaisuuden kirjanpitoarvo 31.12.2025 oli 114,7 miljoonaa euroa. Rakennusomaisuuden käytön ja kehittämisen tulee tukea omaisuuden arvon säilymistä. Rakennusten omistaminen on perusteltua silloin, kun kaupungilla on rakennukselle pitkäaikainen 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 kestävää rakentamista. Kestävää rakentamista tehdään taloudellisuus, sosiaalisuus, ekologisuus ja kulttuurihistoria huomioiden. Kaupungin mittavaa kiinteistöomaisuutta hallitaan ja hoidetaan tähdäten rakennusten pitkäaikaiseen kestävyys. 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 terveellisyttä, turvallisuutta mutta myös tehokkuutta, muunneltavuutta, huollettavuutta unohtamatta.

Tilojen omistaminen ei ole kaupungin ydintehtävä. Kaupungin suorassa omistuksessa olevaa, kaupungin palvelutuotannon käytöstä poistunutta tilakantaa vähennetään suunnitelmallisesti ja

pitkäjänteisesti kiinteistöjä ja rakennuksia myymällä, purkamalla ja kehittämällä kaupungin edun mukaiseen uuteen käyttötarkoitukseen.

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 kestävyysvarmistaminen 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 kehystoimenpiteiden käynnistämistä myös tilojen osalta. Tilojen tulee tukea kaupungin toimintaa.

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

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 31.12.2025 yhteensä 130,5 miljoonaa euroa. Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden kuntoa ja käytettävyyttä seurataan aktiivisesti. Rakennuksissa olevien koneiden ja laitteiden arvoa säilytetään tarveharkinnan mukaisesti ja tarpeettomasta omaisuudesta luovutaan, kun se on toiminnallisesti ja taloudellisesti perusteltua. Infrastruktuurin rakentamisessa kehitetään ja uudistetaan kierrätysmateriaalien käyttöä ja materiaalitehokkuutta ympäristöohjelman tavoitteiden mukaisesti.

3.5 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.

4 Tytäryhtiöt

4.1 Tytäryhtiöiden yleislinjaukset

Tytäryhtiömuotoisella toiminnalla

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

Perustamisen edellytyksenä on,

että kaupunki luopuu yhtiöitettävän toiminnan osalta kaupungin oman organisaation toiminnan ja talouden hallinnollisesta ohjausvallastaan,

että kaupunki ja perustettava yhtiö noudattavat osakeyhtiölainsäädäntöä,

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 määritellään konserniohjeessa ja hallintosäännössä sekä omistajapoliittisessa ohjelmassa. Omistajaohjauksen tulee olla tytäryhtiön toiminnassa kaupungin strategian mukaista. Kuvolan kaupunki ohjaa tytäryhtiöidensä toimintaa omistajapoliittisessa ohjelmassa asetettavien tavoitteiden, konserniohjeen sekä yhtiön hallitustyöskentelyn kautta. 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.

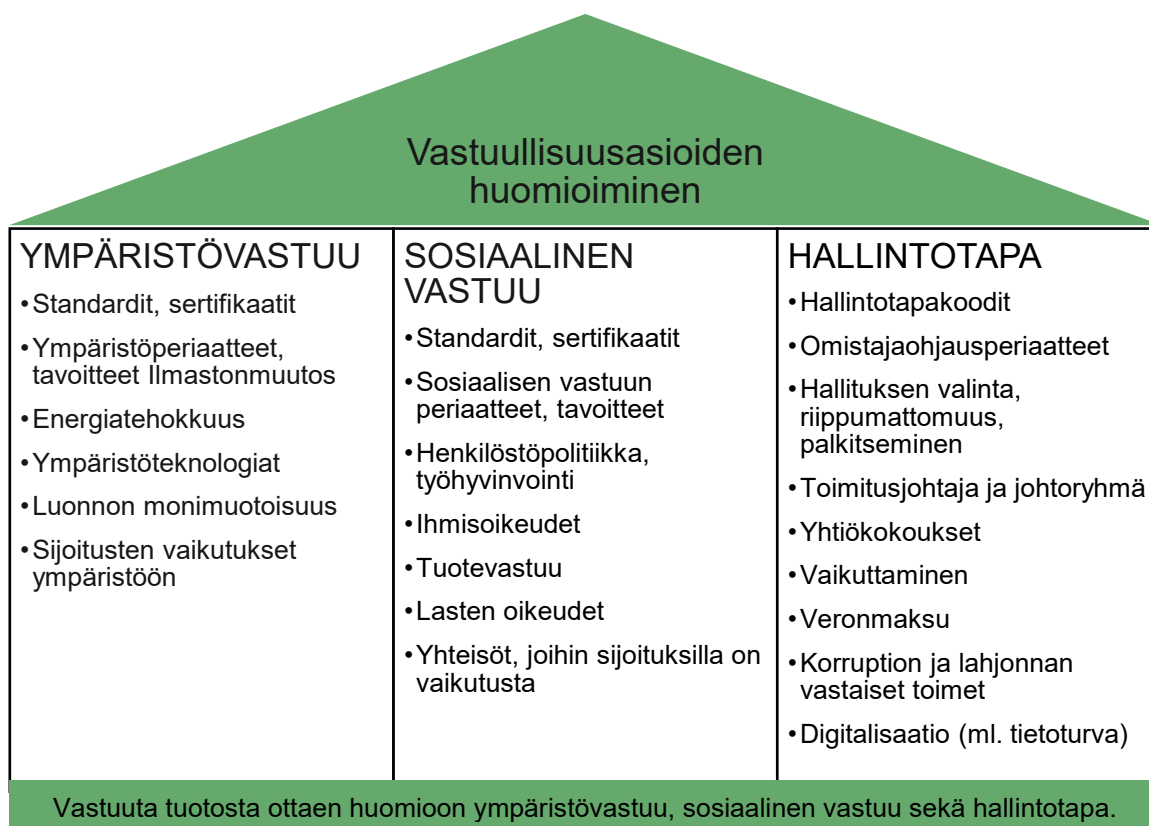
4.2 Yhteiskuntavastuu

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 kestävä 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: Hyrske A., Lönnroth M., Savilaakso A. ja Sievänen R. 2020. Vastuullinen sijoittaja. Kauppakamari.)

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 Hankintaohjelma

Kouvolan kaupungin omistajapoliittista ohjelmaa ohjaa kaupungin toteuttamisen julkisten hankintojen osalta ajantasainen hankintaohjelma, sekä sen sisältämät kirjaukset. Hankintaohjelma on kaupunkistrategialle alisteinen ja noudattaa sen kirjauksia.

Kouvolan kaupungin hankintaohjelma (2026-2029) ja sen mukaiset tavoitteet koskevat koko kaupunkikonsernia. Näillä edistetään kaupunkistrategian kirjauksia, sekä kaupungin kannalta tarkoituksenmukaisten ja lainmukaisten julkisten hankintojen toteuttamista.

Hankintaohjelman painopisteinä ovat keskeisiltä osin hankintojen paikallisuuden korostaminen ja paikallisen elinvoiman edistäminen. Lisäksi huomioidaan vuoden 2026 aikana mahdolliset hankintalain muutokset. Yhtenä tavoitteena on, että kaupunkiorganisaatiossa hankintojen painopistettä siirretään sopimuskauden toimista hankintojen valmisteluun ja suunnitteluun, ja tätä kautta laadukkaiden hankintojen toteuttamiseen. Koko konsernissa tavoitellaan laadukkaiden hankintojen toteuttamista. Kolmantena päämääränä on hankintaosaamisen kehittäminen ja vahvistaminen. Tälle on tunnistettu selkeä tarve koko kaupunkikonsernissa.

Hankintaohjelman pohjalta päivitetään kaupungin hankintojen operatiivista toteuttamista ohjaava hankintaohje, joka myös ohjaa koko kaupunkikonsernin hankintojen toteuttamista. Hankintaohje linjaa käytännön hankintojen toteuttamista ja antaa konkreettiset ohjeet itse hankintamenettelyihin ja mm. kilpailuttamisrajoihin ja suorahankinnan perusteisiin.

Hankintoja toteuttavien asiantuntijoiden on löydettävä ratkaisut, jotka noudattavat ajantasaista hankintalakia ja edistävät kaupunkistrategiassa ilmaistua tahtoa ja tuottavat laadukkaita ja kustannustehokkaita ratkaisuja kuntalaisille.

4.4 Tytäryhtiöiden omistajapoliittiset linjaukset

Taulukossa 5 on esitetty Kouvolan kaupungin keskeiset tytäryhtiöomistukset. Taulukosta ilmenee tytäryhtiöiden henkilöstön määrä, liikevaihto ja taseen loppusumma tilinpäätöksen 2025 mukaisesti sekä kaupungin omistusosuusprosentti yhtiöstä.

Keskeiset tytäryhtiöomistukset 31.12.2025	Henkilöstö	Liikevaihto milj. euroa	Tase milj. euroa	Kaupungin omistusosuus %
KSS Energia -konserni	220	111,8	257,6	100
Kouvola Innovation -konserni	40	7,2	20,8	100
Kouvolan Vesi Oy	55	20,2	109,7	100
Kouvolan Asunnot Oy	21	25,9	121,1	100
Kouvolan Teatteri Oy -konserni	42	1,1	0,9	100
Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy	10	0,4	4,4	100
Kouvolan Ammattiopisto Oy -konserni	216	26,2	10,0	60
Kaakkois-Suomen Tieto Oy	130	29,6	8,7	61

Taulukko 5. Kouvolan kaupungin keskeiset tytäryhtiöomistukset 31.12.2025.

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. Elinvoimajärjestö käy läpi asetettavat tavoitteet ja hyväksyy ne. Yhteistyön tuloksena asetetuilla tavoitteilla pyritään varmistamaan, että tytäryhteisöjen toiminta on kaupunkikonsernin kokonaisedun mukaista. Tytäryhteisön toimitusjohtaja ja hallitus vastaavat asianmukaisen taloudenhoidon järjestämisestä noudattaen osakeyhtiölaissa kirjattua. Konsernijohto pyrkii tukemaan asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

4.4.1 Energia- ja vesiyhtiöt

KSS Energia Oy

KSS Energia Oy:n toimialana on energian tuotanto, hankinta, tukkumyynti, siirto ja jakelu sekä niihin liittyvä liiketoiminta ja palvelutuotanto. KSS Energia -konserniin kuuluvat emoyhtiö KSS Energia Oy:n lisäksi, KSS Rakennus Oy, Voimakymi Oy, Suomen Energia Urakointi Oy, KSS Verkko Oy ja Kymin Voima Oy. KSS Energia konserni myy sähköä tukkumarkkinoille, energiaosaamista, 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 sähkönjakelun turvaajana kaikissa olosuhteissa. Yhtiön odotetaan jakavan omistajalle kohtuullista osinkotuottoa huomioiden yhtiön tuloksentekeytyä ja investointien asettamat taloudelliset reunaehdot.

Näkemykset omistussuudesta: Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä, mutta omistusta tulee arvioida pidemmällä aikavälillä myös osingonmaksukykyyn ja kaupunkikonsernin kokonaisedun näkökulmasta. Omistuksen tarkoituksenmukaisuutta voidaan arvioida myös huomioiden muutokset markkinatilanteesta.

Näkemykset pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

- 1) KSS Energian tehtävänä on huolehtia konsernin arvon kasvattamisesta ja jakaa omistajalle kohtuullista osinkoa.
- 2) KSS Energia tuottaa ja kehittää palveluja asiakkailleen yhdessä kumppaniensa kanssa kilpailukykyiseen hintaan, rakentaa ja ylläpitää verkkoja sekä myy lämpöä ja kaasua sekä energiaosaamista ja –ratkaisuja ja myy sähköä tukkumarkkinoille.
- 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.
- 4) KSS Energian tulee turvata kohtuuhintainen ja kustannustehokas kaukolämmön tuotanto. Yhtiön tulee saavuttaa ja ylläpitää korkeaa toimitusvarmuutta. Lämmöntuotannon ja -jakelun investoinnit toteutetaan pitkän tähtäimen kehittämissuunnitelman mukaisesti. Kiertotalouteen liittyviä paikallisia ratkaisuja toteutetaan (esimerkiksi hukkalämpöjen talteenottoa ja kahdensuuntaista energiakauppaa.)

KSS Verkko Oy

KSS Verkko Oy toimii osana KSS Energia –konsernia. KSS Verkko Oy vastaa luvanvaraisesta sähköverkkoliiketoiminnasta jakelualueellaan, johon kuuluu pääosa Kouvolan kaupungin ja litin 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 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 materiaalilogistiikan tarpeisiin toimipaikka Kouvossa. Toiminnan maantieteellinen painopiste on Kymenlaakson alue.

Suomen Energia-Urakointi Oy (SEU) sähköisen yhdyskuntatekniikan palveluyritys, joka tuottaa sähkönsiirtoon, 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 materiaalilogistiikan 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 laatu kokemuksen, 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 viemäroinnista 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 omistussuudesta: Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

1) Kouvolan Veden tavoitteena on pitää vesihuolto- ja hulevesimaksut kohtuullisella ja kestäväällä tasolla, jotta niillä pystytään kattamaan vesihuollon ja huleveden kustannukset pitkällä aikavälillä.

- 2) Yhtiö ylläpitää vesihuoltoverkostoaan ja laitoksiaan sekä erillisellä sopimuksella kaupungin hulevesiverkostoa riittävillä uudis- ja korjausinvestoinneilla, jotka rahoitetaan vesihuoltolain mukaisella toiminta-alueella vesihuolto- ja hulevesimaksuin tai lainajärjestelyin.
- 3) Tavoitteena on edelleen kehittää varautumista ja ylläpitää korkeaa toimitusvarmuutta muuttuvassa ympäristössä.
- 4) Yhtiön ei odoteta jakavan osinkoa.

4.4.2 Elinkeino- ja kehitysyhtiöt

Kouvola Innovation Oy

Kouvola Innovation Oy on Kouvolan kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka toimialana on Kouvolan kasvu- ja elinkeinopalvelujen tuottaminen. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö ei tavoittele voittoa, eikä siten myöskään jaa osinkoa. Kouvola Innovation Oy:llä on kaksi tytäryhtiötä, Kohoa Synergiakeskus Oy ja RRT Kouvola Oy (ent. Railgate Finland Oy). RRT Kouvola Oy:n toimialana on logistiikka- ja terminaalialueen hallinnointi, kehittäminen ja vuokraus. Kohoa Synergiakeskus Oy puolestaan 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.

Näkemys omistussuudesta: Kouvolan kaupunki omistaa yhtiön jatkossakin 100 %:sti. TE-uudistuksen toimeenpanon jälkeen kaupungin ja yhtiön välistä työnjakoa sekä palvelukokonaisuuksia arvioidaan ja kehitetään siten, että yritysasiakkaalle muodostuu selkeä, vaikuttava ja kustannustehokas palvelukokonaisuus. Omistajan näkemyksen mukaan yhtiön tulee osoittaa lisäarvonsa erityisesti yritysten kasvun, investointien, sijoittumisen ja elinvoiman kehittämisen tuloksellisuuden kautta. Yhtiön roolia ja organisoitumista tarkastellaan osana normaalia konserniohjausta toimintaympäristön ja kaupungin tarpeiden muuttuessa.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

- 1) Kouvola Innovation Oy:n toiminnan tarkoitus on vahvistaa seudun elinvoimaa, kilpailukykyä ja kestäväää kasvua. Yhtiö kehittää yritystoiminnan edellytyksiä alueella ja tukee omilla palveluillaan yritysten syntymistä, kasvua, vientitoimintaa, sijoittumista, kehittymistä ja säilymistä seudulla sekä elinkeinorakenteen uudistumista kaupunkistrategian mukaisesti. Toiminnan myötä työpaikkojen ja investointien määrä alueella kasvaa.
- 2) Omistaja edellyttää yhtiöltä tuloksellista yhteistyötä kaupungin kanssa sekä vaikuttavuutta erityisesti yritysten kasvussa, investointien houkuttelussa, yritysten sijoittumisessa ja uusien kasvualojen kehittämisessä. Palveluiden tulee olla asiakaslähtöisiä ja niiden laadun sekä vaikuttavuuden tulee näkyä yritys- ja sidosryhmäkokemuksessa koko alueen keskeisissä verkostoissa.
- 3) Yhtiön toiminnalliset tavoitteet, mittarit ja tavoitetasot määritellään kaupungin ja yhtiön välisessä palvelusopimuksessa sekä vuosittain osana talousarvioprosessia. Tavoitteiden tulee tukea kaupunkistrategian toteutumista ja painottua yritysten kasvuun, investointeihin, sijoittumiseen, elinkeinorakenteen uudistumiseen sekä kaupungin elinvoiman vahvistamiseen. Omistaja seuraa yhtiön tuloksellisuutta ja vaikuttavuutta säännöllisesti palvelusopimuksessa määriteltujen tavoitteiden ja mittareiden perusteella. Yhtiön tulee tuottaa mitattavaa hyötyä kaupungin elinvoimalle, kasvuille ja työllisyydelle.

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 maantieterminaali eli Kouvola RRT (RRT itä) 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 myös Teholassa sijaitsevaa RRT länsi (KCY) terminaalia, jonka kaupunki on myös vuokrannut pitkäaikaisella vuokrasopimuksella RRT Kouvola Oy:lle. RRT länsi terminaali laajentaa RRT Kouvola Oy:n palvelutarjontaa ja mahdollistaa paremmat edellytykset tuottaa lisäarvoa terminaalien asiakkaille sekä kehittää toimintaa. RRT Kouvola Oy toimii alueiden hallinnoinnissa satamayhtiön tavoin ja vuokraa terminaalialueita yritysten käyttöön.

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 sekä kehittämisessä.

Yhtiön toiminnan ensisijaisena tavoitteena on lisätä hallinnoimiensa terminaalien käyttöastetta ja luoda lisäarvoa asiakasyrityksilleen. Toiminnan kasvaessa asiakasyrityksiin syntyy lisää työtehtäviä. Logistiikka-alueen infrastruktuurin hyödyntämisen kautta lisääntyneet työpaikat tuovat välillisiä verotuloja Kouvolaan. RRT Kouvola Oy edistää toiminnallaan Kouvolan logistisia vahvuuksia ja asemaa Euroopan laajuisella liikenneverkolla.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista: Terminaali-alueen mahdollisuuksien ja palveluiden markkinointi ja myyntityö jatkuvat täysipainoisesti. Työ logistiikkaan tukeutuvan tuotannollisen ja muun toiminnan houkuttelemiseksi Kouvolaan jatkuu. Yhtiön pitkän tähtäimen tavoitteena on kehittää Kouvolaan Suomen rautatielogistiikan merkittävimpänä solmupisteinä, ja samalla varmistaa mittavan investoinnin kannattavuus eri aikajänneillä. RRT Kouvola Oy:n tavoitteena on kasvattaa tasaisesti liikevaihtoaan. Kannattavan liiketoiminnan raja toiminnan käynnistysvaiheen jälkeen saavutettiin vuonna 2025. Yhtiön tavoitteena on pidemmällä tähtäimellä tuottaa voittoa omistajalleen Kouvola Innovation Oy:lle. Kaupunki saa tekemäänsä investointiin liittyviä tuloja terminaalien maa-alueiden vuokrana sekä RRT itä terminaalissa lisäksi käyttöperusteisina vuokrana.

Kouvolan Yritystilat Oy

Kouvolan Yritystilat Oy on perustettu vuonna 2011. Yhtiö on Kouvolan kaupungin tytäryhtiö 63 % omistusosuudella. Kouvola Innovation Oy omistaa yhtiöstä 37 %. Kouvolan Yritystilat Oy:n toimialana on kiinteistöjen hallinta, omistus ja vuokraus. Kouvolan Yritystilat Oy palvelee kasvavia ja kehittyviä yrityksiä Kouvolaan 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 toimintakäytönsä. Kouvolan Yritystilat Oy käy neuvotteluja tarpeettomien tai vajaalla käytöllä olevien kiinteistöjen myynnistä tai vuokraamisesta. 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 Kouvolaan. Kouvolan kaupunki keskittää toimisto-, liike-, teollisuus- ja sote-kiinteistöjen omistamisen ja vuokraamisen Kouvolan Yritystilat Oy:lle.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista: Yhtiön odotetaan harjoittavan tuloksellista liiketoimintaa ja jakavan omistajille osinkotuottoa. Kouvolan Yritystilat Oy:n tavoitteena on tuottaa vuokraustoiminnasta ja kiinteistökehityksestä tasaista voittoa, jota voidaan hyödyntää Kouvolan Yritystilat Oy:n nykyisten ja kaupungilta siirtyvien rakennusten kehittämiseksi ja uusien toimitilahankkeiden käynnistämiseksi. Tavoitteena on kulujen kattaminen vuokratuloilla niin, että myös toiminnan kehittäminen ja uusien hankkeiden käynnistäminen sekä osingonjako mahdollistuvat. Kouvolan Yritystilat Oy:n ja Kouvolan kaupungin yhteisenä tavoitteena on keskittää tulevaisuudessa yrityksille tarjottavien toimitilojen hallinnointi ja kehittäminen yhtiölle.

4.4.3 Kiinteistö- ja asuntoyhtiöt

Kouvolan Asunnot Oy

Kouvolan Asunnot Oy:n avulla kaupunki mahdollistaa kohtuuhintaisen ja laadukkaan asumisen Kouvolaan. Kuka tahansa voi hakea asuntoa Kouvolan Asunnoilta. Etusijalla ovat hakijat, joilla on työ- tai opiskelupaikka Kouvolaan 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 kouvolaalaisille erityisryhmiä unohtamatta. Hankittua kiinteistövarallisuutta ylläpidetään ja kehitetään muuttuvien tarpeiden mukaisesti. Kouvolan Asunnot Oy:n omistuksessa noin 4200 asuntoa eri puolilla Kouvolaan. Asunnoissa asuu noin 5500 kouvolaalaista. 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 omistususuudesta: 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.
- 2) Keskeisinä tavoitteina ovat vuokratalo asumisen imagon nosto ja vuokra-asumisen kiinnostavuuden lisääminen markkinoinnin, laadukkaan hallinnoinnin ja ylläpidon sekä asiakaspalvelun avulla. Yhtiön tarjoamien asuntojen vuokra tulee pitää kilpailukykyisellä tasolla, joka varmistetaan ammattimaisella kiinteistöjen kehittämisellä ja ylläpidolla.
- 3) Panostukset energiantehokkuuden parantamiseksi tulevat näkymään yhtiön perus-korjaus- ja uudisrakennushankkeissa.
- 4) Yhtiön käyttöaste tulee pitää tasolla, joka turvaa yhtiön talouden pitkällä aikavälillä. Yhtiön tulee kehittää kiinteistökantaa vastaamaan alueen kysyntää ja purkaa tarvittaessa huonokuntoisia kohteita.

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.

Kouvola kaupunki omistaa yhtiöstä 68,1 %. Yhtiön toinen omistaja on Kouvola seurakuntayhtymä. Kaupungin omistamissa tiloissa toimivat esiopetus ja nuorisotila.

Omistamisen peruste: Yhtiö tarjoaa tiloja Lehtomäen kaupunginosassa.

Näkemys omistussuudesta: Kaupunki on valmis luopumaan omistuksesta. Kaupungin omistamat osakkeet myydään tai siirretään Kouvola 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 Syrjäla 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. Kouvola kaupunki omistaa yhtiöstä suoraan 50,7 % ja Kouvola Yritystilat Oy omistaa 8,2 %. Kouvola Yritystilojen omistamissa tiloissa toimii perhekeskus ja kaupungin tilat ovat tyhjillään.

Omistamisen peruste: Yhtiö tarjoaa tiloja Korian kaupunginosassa.

Näkemys omistussuudesta: Kaupunki on valmis luopumaan omistuksesta. Kaupungin omistamat osakkeet myydään tai siirretään Kouvola Yritystilat Oy:lle.

Kiinteistö Oy Korianjousi 1

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

Omistamisen peruste: Yhtiö tarjoaa vuokra-asuntoja rivitalossa.

Näkemys omistussuudesta: Aravarajoituksista haetaan uudelleen vapautusta, jonka jälkeen kaupunki on valmis luopumaan omistuksesta. Kaupungin omistamat osakkeet myydään tai siirretään Kouvola Asunnot Oy:lle riippuen aravarajoituksista.

4.4.4 Muut tytäryhtiöt

Kouvola Teatteri Oy

Kouvola Teatteri Oy:n toimialana on teatterin ylläpitäminen ja teatteritoiminnan harjoittaminen Kouvola. Yhtiön tarkoituksena ei voi olla voiton tuottaminen. Kouvola kaupunki omistaa yhtiön kokonaan. Nykyinen teatteritalo on käyttöikänsä päässä. Uuden teatteritalon rakentaminen on alkanut.

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

Näkemys omistussuudesta: Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

1) Kouvola Teatteri Oy:n laadukas ohjelmistotarjonta suunnataan monipuolisesti eri yleisöryhmille houkuttelemaan kävijöitä niin Kouvola alueelta kuin kulttuurimatkailijoita kauempaakin. Teatteri on Kouvola 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 tunnettavuuden edistämiseen.

3) Teatteri toimii kustannustehokkaasti ja pyrkii saamaan yksityisiä kumppaneita rahoittamaan toimintaansa sekä hankkii omia tuottoja myös tytäryhtiönsä kautta. Uuden teatterirakennuksen valmistuessa tulee yleisö- ja esitysmäärien kasvaa siten, että kaupungin avustusosuus yhtiöön pysyy kohtuullisella tasolla.

Kouvolan Teatteripalvelu Oy

Kouvolan Teatteripalvelu Oy on Kouvolan Teatteri Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö. Yhtiöön on keskitetty teatterin ravintolatoiminta, ulosvuokraus ja kiinteistönhoito.

Omistamisen peruste: Yhtiö toimii täysin markkinaehtoisesti eikä Kouvolan Teatteri Oy subventoi yhtiön toimintaa.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

Kouvolan Teatteripalvelu Oy:llä on tasapainoinen talous ja se tuottaa lisätuloja omistajalleen Kouvolan Teatteri Oy:lle.

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 voi olla voiton tuottaminen. Kouvolan kaupunki omistaa yhtiön kokonaan.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on erityistehtävä rautatiealan kouluttajana. Yhtiö vahvistaa Kouvolan kaupungin imagoa rautatiekaupunkina.

Näkemys omistusosuudesta: Yhtiö säilyy toistaiseksi kaupungin tytäryhtiönä, mutta yhtiön sijoittumista kaupunkikonsernissa voidaan tarkastella.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

1) Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy on jatkossakin Suomessa johtava rauta-tiealan ammatteihin keskittyvä kouluttaja. Ydinosaamista ovat rautatiellä kuljettajan tehtävään annettavat koulutukset sekä radan rakentamisen ja kunnossapitoon liittyvä osaamisen kehittäminen. Yrityksille suunnatuissa koulutuksissa hyödynnetään digitaalisia ja simuloituja oppimisympäristöjä.

2) Koulutustoimintaa ja asiantuntijapalveluja tarjotaan valtakunnallisesti yrityksille, muille toimijoille sekä viranomaisille.

3) Tiivistä koulutusyhteistyötä ja asiantuntijapalveluja tarjotaan valtakunnallisesti yrityksille, muille toimijoille sekä viranomaisille. KRAO on kiinteä osa Kouvolan koulutusekosysteemiä, yhteistyössä mm. Edukon ja muiden alueellisten koulutustoimijoiden kanssa. Oppimisympäristöjä ja koulutusmalleja kehitetään osallistumalla kansainvälisiin verkostoihin ja hankkeisiin.

Kouvolan Ammattiopisto Oy

Kouvolan Ammattiopisto Oy on yleishyödyllinen osakeyhtiö, jonka päätoimiala on toisen asteen ammatillisen koulutuksen järjestäminen. Yhtiö voi järjestää muutakin koulutusta ja kehitystoimintaa. Yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen. Kouvolan kaupunki omistaa yhtiöstä 60 % ja Kouvolan Aikuiskoulutussäätiö Sr. 40 %. On huomiotava, että Kouvolan kaupunki vastaa kaikista lakisääteisistä velvoitteista sekä oppivelvollisuutta että toisen asteen ammatillista koulutusta koskien.

Kouvolan Ammattiopisto Oy omistaa tytäryhtiön (100 %), joka harjoittaa markkinaehtoista koulutusliiketoimintaa, kuten täydennys- ja lisäkoulutusta, valmennusta ja konsultointia sekä muuta työelämälähtöistä koulutusta.

Omistamisen peruste: Yhtiön tehtävänä on vastata alueen toisen asteen ammatillisesta koulutuksesta sekä tutkintoon valmentavasta koulutuksesta (TUVA). Lisäksi yhtiöllä on tehtävänä vastata Kouvolan seudun elinkeinoelämän osaamistarpeisiin vahvistaen osaltaan Kouvolan elinvoimaa ja vetovoimaa sekä parantaa alueen kilpailukykyä ja varmistaa laadukkaan ammattityövoiman saatavuus.

Näkemys omistusosuudesta: Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä. Mikäli toisen asteen koulutuksen järjestäjien määrällistä ja alueellista sijoittumista tullaan supistamaan tulevaisuudessa, tulee omistajuutta ja omistamisen muotoa tarkastella uudelleen.

Näkemys 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 jaetaan kolmeen kategoriaan:

- Valtakunnalliset toisen asteen ammatillisen koulutuksen kehittämishankkeet (verkostohankkeet)
- Kouvolan kaupungin elinvoimaa ja työllisyyttä tukevat hankkeet
- Ammatillista koulutusta kehittävät pedagogiset hankkeet

Koulutustarjonta vastaa työelämän ja yhteiskunnan vaatimiin tavoitteisiin. Yhtiö toimii vahvasti yhteistyössä kaupungin ja kaupungin tytäryhteisöjen, paikallisten yritysten ja työnantajien sekä muiden toimijoiden kanssa. Kouvolan Ammattiopisto Oy vastaa toiminnallaan Kouvolan kaupunkistrategiaan.

Eduko koulutus- ja yrityspalvelut Oy

Eduko koulutus- ja yrityspalvelut Oy on Kouvolan Ammattiopisto Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö. Yhtiö toimii kilpailluilla koulutusmarkkinoilla paikallisesti tarjoten lisä- ja täydennyskoulutusta, KOTO-koulutusta, järjestää työelämän pätevyyskorttikoulutuksia sekä toimii koulutusvientimarkkinoilla. Lisäksi se vastaa koko Edukon ruoka- ja ravintopalvelujen tuottamisesta. Yhtiö ylläpitää oppimisympäristöjä esim. rakennusosalalla, joissa ammattiopiston opiskelijat työskentelevät.

Näkemys pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista:

Eduko koulutus- ja yrityspalvelut Oy on aktiivinen, monialainen ja kilpailukykyinen toimija koulutusmarkkinassa, jolla on tasapainoinen talous.

Kaakkois-Suomen Tieto Oy

Yhtiön palvelee kuntia, kuntayhtymiä ja kuntaomisteisia osakeyhtiöitä ja muita julkishallinnon organisaatioita sekä niiden sidosryhmiä huomioiden hankintalain muutokset. 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 omistususuudesta: 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.

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 omistususuus yhtiöstä on 87 %

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on ollut tehtävä kaupungin palvelutuotannon välineenä.

Näkemys omistususuudesta: 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 autopaikoituskiinteistöä sekä harjoittaa pysäköintitoimintaa. Kouvolan kaupungin omistususuus yhtiöstä on 32,2 % ja äänivalta 62,5 %.

Omistamisen peruste: Yhtiön tehtävänä on järjestää pysäköintipaikkoja.

Näkemys omistususuudesta: Kaupungin omistus säilytetään nykyisellään.

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 oheistoimintoineen. Yhtiön omistavat Haminan, Iitin, Kouvolan, Kotkan, Lapinjärven, Miehikkälän, Mäntyharjun, Pyhtään, Virolahden ja Pertunmaan kunnat. Kouvolan kaupunki omistaa 47,0 % yhtiöstä. Yhtiö hoitaa omistajakuntiensa puolesta jätteenkäsittelytehtäviä ja jätelain määrittämiä 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 osakaskun-tien 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.

Näkemykset omistusosuudesta: Kaupungin omistus säilytetään nykyisellään.

Kymenlaakson Orkesteri Oy

Yhtiön toimialana on omistajakaupunkien Kouvolan ja Kotkan 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 edistämisessä kulttuurin keinoin. Yhtiön odotetaan kehittävänsä omaa tulonmuodostusta.

Näkemys omistussuudesta: Kaupungin omistus säilytetään nykyisellään.

Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy

Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy (Xamk) tarjoaa monialaista työelämää palvelevaa koulutusta sekä tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoimintaa. 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 omistussuus yhtiöstä on 24,5 %. Yhtiöllä on toimipaikat omistajakaupungeissaan.

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

Näkemys omistussuudesta: Kaupungin omistus säilytetään nykyisellään, mutta omistusta voidaan tarkastella perustuen ammattikorkeakoulujen toimintaan tai mikäli tarkastelu on tarkoituksenmukaista kaupungin elinvoiman ja koulutustarjonnan kehittämisen näkökulmasta.

Kymenlaakson Sähkö Oy

Kymenlaakson Oy:n toimialana on energialiiketoiminta sekä siihen liittyvä palvelu ja kauppa. Kouvolan kaupungin omistussuus yhtiöstä on 20,7 %. Yhtiön muita omistajia ovat kunnat. Yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeiden merkintään ja hankkimiseen ovat oikeutettuja ainoastaan nykyiset kuntaosakkaat ja sellaiset kunnat, joihin toiminta ulotetaan.

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

Näkemys omistussuudesta: Kaupunki on valmis käymään neuvotteluita osakkeiden myynnistä yhtiön muiden omistajien kanssa.

Kymenlaakson Kampuskiinteistöt Oy

Kymenlaakson Kampuskiinteistöt Oy omistaa Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy:n (Xamk) käytössä olevat toimitilat Kymenlaakson kampuksilla Kotkassa ja Kouvolaissa. 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 Kouvolan ja Kotkan kaupungit. Kouvolan kaupungin omistussuus yhtiöstä on 49 %.

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

Näkemys omistussuudesta: Kouvolan kaupunki on selvittänyt mahdollisuuksia irtautua yhtiön osakkuudesta, jotta se voisi jatkossa omistaa Kouvolaissa sijaitsevat kampuskiinteistöt yksin. Kaupunki voi irtautua yhteisomistuksesta.

Linjaukset muiden osakeomistusten osalta

Edellä mainittujen keskeisten osakkuusyhtiöiden lisäksi Kouvolan kaupungilla on lukuisia omistuksia kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöihin luokiteltavissa osakkuusyhtiössä. 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 myymään tai siirtämään Kouvolan Yritystilat Oy:lle tai Kouvolan 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-, edun-valvonta- 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.

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 vanhusten hyvinvoinnin edistämiseksi. Kouvolan kaupunki valitsee säätiön hallituksen jäsenet. Säätiö myöntää avustuksia 63-vuotiaille tai sitä vanhemmille Mylly-kosken 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 järjestämisvastuulla, 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 pitkävaikutteiset 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 omistusyhteisyyksiä (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 (pitkä- aikainen yli 1 vuoden) ja muut pitkäaikaiset velat.

Sisäiset erät

Konsernitilinpäätöksessä eliminoidaan konserniyhteisöjen välisiin toimiin perustuvien konsernin sisäisten erien vaikutus. Tällaisia eliminaitavia 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).