



# Kotkan kaupungin omistajapoliittiset linjaukset 2019

## Kotkan Kaupunki

---

**Postiosoite**

PL 205

48101 Kotka

**Käyntiosoite**

Kustaankatu 2  
48100 KOTKA

**Puhelin:** 05 2341**Sähköposti:** [etunimi.sukunimi@kotka.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kotka.fi)**Internet:** [www.kotka.fi](http://www.kotka.fi)

---

## Sisällys

JOHDANTO .....	1
1. KOTKAN KAUPUNGIN TAVOITTEET OMISTAJANA .....	2
1.1 Aktiivinen ja vastuullinen omistajapolitiikka .....	2
1.2 Vahva omistajaohjaus .....	3
1.3 Omistajapolitiikan organisointi ja vastuu .....	4
2. KOTKA-KONSERNIN OMISTUKSET JA NIIDEN ARVIOINTI .....	4
2.1 Kotka-konsernin omistukset .....	4
2.2 Kotkan kaupunkistrategia .....	6
3. KOTKAN KAUPUNGIN YLEISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET .....	7
3.1 Omistaminen ja suhde markkinoihin .....	7
3.2 In house -yhtiöt ja niiden siirtyminen markkinoille .....	8
3.3 Yhteisöjen pääomittaminen ja kaupungin rahoitusvastuu yhteisöistä .....	10
3.4 Tuottovaatimuksen asettaminen .....	11
3.5 Tavoitteet konsernirakenteelle .....	12
3.6 Muutokset omistamisessa .....	12
3.7 Konsernin resurssien hyödyntäminen ja yhteen toimivuus .....	14
4. KOTKAN KAUPUNGIN STRATEGISEN OMAISUUDEN OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET ....	14
4.1 Maaomaisuus .....	14
4.2 Rakennusomaisuus .....	17
4.3 Kiinteät rakenteet, laitteet ja kalusto .....	18
4.4 Sijoitustoiminta .....	19
5. LIIKELAITOKSET .....	19
5.1 Liikelaitoksen perustaminen .....	19
5.2 Liikelaitoksen omistajapoliittiset linjaukset .....	20
Kunnallinen liikelaitos Kymenlaakson pelastuslaitos .....	20
6. TYTÄRYHTIÖT JA OSAKKUUSYHTIÖT .....	21
6.1 Yleislinjaukset tytär- ja osakkuusyhtiöille .....	21
6.2 Energia- ja logistiikkaliiketoiminta .....	23
HaminaKotka Satama Oy .....	24
Kotkan Energia Oy .....	26
Kymen Vesi Oy .....	27

Kymenlaakson Vesi Oy.....	28
Kymenlaakson Jäte Oy .....	29
6.3 Kiinteistö- ja rakennusliiketoiminta.....	30
Kotkan Asunnot Oy.....	31
Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy .....	32
Kymenlaakson Kampuskiinteistöt Oy .....	33
Sunilan Kantola Oy.....	34
6.4 Koulutus-, kulttuuri- ja matkailuliiketoiminta .....	34
Kotka Marentarium Oy .....	35
Kotkan Kaupunginteatteri Oy .....	36
Kymenlaakson Orkesteri Oy .....	37
Perustettava tapahtumatuotantoyhtiö .....	38
Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy (Xamk).....	39
Kotkan Golf Oy.....	40
6.5 Elinkeinopalveluliiketoiminta .....	41
Cursor Oy .....	41
6.6 Sisäisiä palveluja tuottavat yhtiöt .....	43
Kymijoen Ravintopalvelut Oy .....	44
7. SÄÄTIÖIDEN OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET .....	45
Kotkan Palvelutalosaatiö .....	45
8. KUNTAYHTYMIEN OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET .....	46
Kymenlaakson sosiaali- ja terveystalujen kuntayhtymä Kymsote .....	46
Kotkan - Haminan seudun koulutuskuntayhtymä .....	46
Kymenlaakson liitto .....	47
Itä-Suomen päihdehuollon kuntayhtymä.....	47
9. KÄSITTEET .....	47
10. LIITTEET .....	53
Taulukko 1. Strateginen omaisuus .....	53
Taulukko 2. Kotka konserni .....	54
Yhteystiedot .....	55

## JOHDANTO

Kotkan kaupunginvaltuuston 14.5.2018 § 65 hyväksymässä kaupunkistrategiassa määritellään Kotkan kaupungin omistajapolitiikan tavoite. Kaupunki noudattaa vastuullista omistajapolitiikkaa. Konsernipalvelualueen vuoden 2019 toiminnallisena tavoitteena on omistajapoliittisten linjausten laatiminen kaupungin omistajapolitiikan pohjaksi.

Kotka-konsernin omaisuus on merkittävä osa yhteistä varallisuuttamme. Varallisuuden hoitamisen tulee olla läpinäkyvää, ennakoitavaa ja kontrolloitavaa siten, että se nauttii julkista luottamusta. Kaupungin toimintaperiaatteiden ja toiminnan tulee olla luottamusta herättävää.

Kotka-konsernin johtamisessa korostuu kokonaisuuden ymmärtäminen ja hallinta sekä aktiivisen omistajuuden avulla tavoiteltavat tulokset. Kaupungin on arvioitava konsernirakenteen toimivuutta ja tarkoituksenmukaisuutta. Toimintaympäristön muuttuessa nopeasti myös kaupungilta vaaditaan nopeaa reagointi- ja uusiutumiskykyä sekä onnistunutta johtamista. Se tarkoittaa johtamisen, toimintatapojen, -prosessien ja rakenteiden jatkuvaa tarkastelua, toiminnan kokonaistuloksellisuutta ja riskienhallintaa.

Omistajapoliittisissa linjauksissa määritellään, mitä kaupunki omistaa, millaisia tavoitteita omistuksille asetetaan sekä miten omistajapolitiikan seuranta ja valvonta on järjestetty. Omistajapoliittisten linjausten tukena toimii valtuuston hyväksymä konserniohje, joka määrittää prosessit omistajaohjaukselle.

Linjaukset on tarkoitettu kaupungin päätöksentekijöille ja henkilöstölle ohjeiksi sekä kaupungin tytär- ja osakkuusyhtiöille, säätiöille ja kuntayhtymille päätösten tueksi.

Omistajapoliittiset linjaukset on määritelty seuraaville omaisuserille: maaomaisuus, rakennusomaisuus, kiinteät rakenteet, laitteet ja kalusto sekä sijoitukset, liikelaitos, tytäryhtiöt, osakkuusyhtiöt, säätiö ja kuntayhtymät.

Kaupunginvaltuusto päättää kaupungin omistajapoliittista linjauksista kerran valtuustokaudessa. Linjaukset ovat toimintaa suuntaavia ja sitä kautta niiden vaikutus on suhteellisen pysyvä. Omistajapolitiikkaa on kuitenkin voitava muuttaa toiminnan tehostamiseksi

ja olosuhteiden muuttuessa. Kaupungin eri hallintoyksiköt ovat velvolliset huomioimaan omistajapoliittiset linjaukset eri toiminnoissaan. Linjaukset konkretisoituvat yksittäisissä päätöksissä ja konsernirakennetta koskevilla ratkaisuilla.

Omistajapoliittisia linjauksia on valmistellut kaupunginjohtajan asettama viranhaltijatyöryhmä, jonka puheenjohtajana on toiminut kansliapäällikkö Marianna Ruonala ja jäsenenä talousjohtaja Pietu Mänttari, kaupunkisuunnittelujohtaja Markku Hannonen ja tekninen johtaja Vesa-Jukka Vornanen.

## 1. KOTKAN KAUPUNGIN TAVOITTEET OMISTAJANA

---

### 1.1 Aktiivinen ja vastuullinen omistajapolitiikka

Kaupungin omistajapolitiikalla tarkoitetaan valtuuston linjausta siitä, mihin omistajuudella pyritään, mitkä ovat omistajastrategian valintaan vaikuttavat tekijät ja miten sen vaikuttavuutta arvioidaan.

Omistajapoliittisten linjausten keskeisenä lähtökohtana ovat Kotkan kaupunkistrategia, asetetut kehittämistavoitteet sekä niiden vaatimat voimavarat. Linjauksiin vaikuttavat myös kaupungin nykyiset toimintatavat sekä arviot toimintaympäristön muutoksista. Omistamista ja sen organisointitapoja arvioidaan toimintaympäristön muutoksista käsin. Omistaminen sitoo huomattavan määrän pääomaa. Pääoman tehokas käyttö ja kohdentaminen ovat yhtä tärkeitä kuin käyttötalouden hallinta. Aktiivinen omistajuus ja kokonaisvaltainen riskienhallinta ovat osa johtamista, jolla varmistetaan kaupungin menestyksen perusta.

Omistajapoliittisissa linjauksissa määritellään omistamisen peruste yhteisöissä. Konserniyhteisöillä on kaupungin toimintaan liittyvä strateginen tavoite ja ne toteuttavat kaupungin kokonaisuuteen perustuen omistajan tavoitteita. Mikäli omistamiselle ei ole enää perusteita, kaupunki luopuu omistuksesta sopivana ajankohtana ja vapauttaa sidotun pääoman muihin tärkeisiin toimintoihin.

Kotkan kaupunki pyrkii omaisuutensa hoidossa mahdollisimman hyvään taloudelliseen ja yhteiskunnalliseen kokonaisvaikuttamiseen. Taloudellinen tulos muodostuu yhtiöiden arvon pitkäjänteisestä kehityksestä sekä voitonjaosta tai erityistehtävien mahdollisimman tehokkaasta tuottamisesta. Kotka-konserniin kuuluvat yhteisöt kantavat yhteiskuntavastuunsa ja noudattavat toimintaansa ohjaavia lakeja ja viranomais määräyksiä. Kotkan kaupunki omistajana kunnioittaa henkilöstön oikeuksia ja varmistaa omistajapoliittisia päätöksiä tehtäessä, että henkilöstön asema otetaan huomioon.

## 1.2 Vahva omistajaohjaus

Omistajaohjauksella huolehditaan siitä, että Kotkan kaupungin tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus. Omistajaohjaus on johdonmukaista ja mahdollisimman avointa. Omistajaohjausta hoidetaan tavalla, joka mahdollistaa tytäryhteisön ja omistajan yhteydenpidon parhaalla ja tuloksellisimmalla tavalla. Omistajaohjauksen käytännöt on kuvattu valtuuston hyväksymässä konserniohjeessa.

Tytäryhteisöille asetetaan omistajapoliittisissa linjauksissa selkeät ja mitattavat toimintaa kuvaavat tavoitteet. Tavoitteet johdetaan kaupungin strategiasta ja strategian toteuttamisohjelmista. Omistaja voi antaa lisäksi tytäryhteisöille niiden tehtäviin liittyviä rajattuja tehtäviä strategisten tavoitteidensa toteuttamiseksi. 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.

Kotkan kaupungin tytäryhteisön on tunnistettava yhteiskuntavastuuseensa kuuluvat osa-alueet, arvioitava niiden tila ja kehittämistarpeet sekä luotava menettelyt yhteiskuntavastuun systemaattiseen hallintaan. Yhteiskuntavastuun osa-alueita ovat mm. taloudellinen vastuu, vastuu ympäristöstä ja sosiaalinen vastuu.

Yhteisön hallitus on omistajaohjauksen kannalta keskeinen päätöksentekuelin. Hallitusten jäsenten valinnassa keskeisiä perusteita ovat ehdokkaiden kokemus ja asiantuntemus sekä hallituksen yhteistyökyvyyn ja monipuolisen osaamisen varmistaminen. Hallituksen jäseniä valittaessa pyritään turvaamaan hallitustyöskentelyn jatkuvuus myös jäsenten vaihtuessa.

### 1.3 Omistajapolitiikan organisointi ja vastuu

Omistajapolitiikan valmisteluvastuu on kaupunginjohtajalla ja kansliapäälliköllä.

Viranhaltijatyöryhmän saatua esityksensä omistajapoliittisista linjauksista valmiiksi, linjausehdotukset viedään omistajaohjausjaoston käsiteltäviksi. Omistajaohjausjaoston hyväksytyä ehdotuksen linjauksista ne lähetetään lausunnonle konsernin tytäryhtiöihin. Omistajaohjausjaosto käsittelee lausunnot ja lähettää ehdotuksen kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Omistajapolitiikan periaatteista päättäminen kuuluu kaupunginvaltuustolle. Kaupunginhallitus ohjaa sekä suoraan että omistajaohjausjaoston kautta omistajapolitiikan toteutumista. Tarkastuslautakunta valvoo toiminnan tarkoituksenmukaisuutta ja linjausten toteutumista.

Omistajaohjaus vaikuttaa keskeisesti yhtiökokouksissa. Lisäksi yhtiöitä ohjataan konserniohjeen sisältämällä toimintatapamenettelyillä.

## 2. KOTKA-KONSERNIN OMISTUKSET JA NIIDEN ARVIOINTI

---

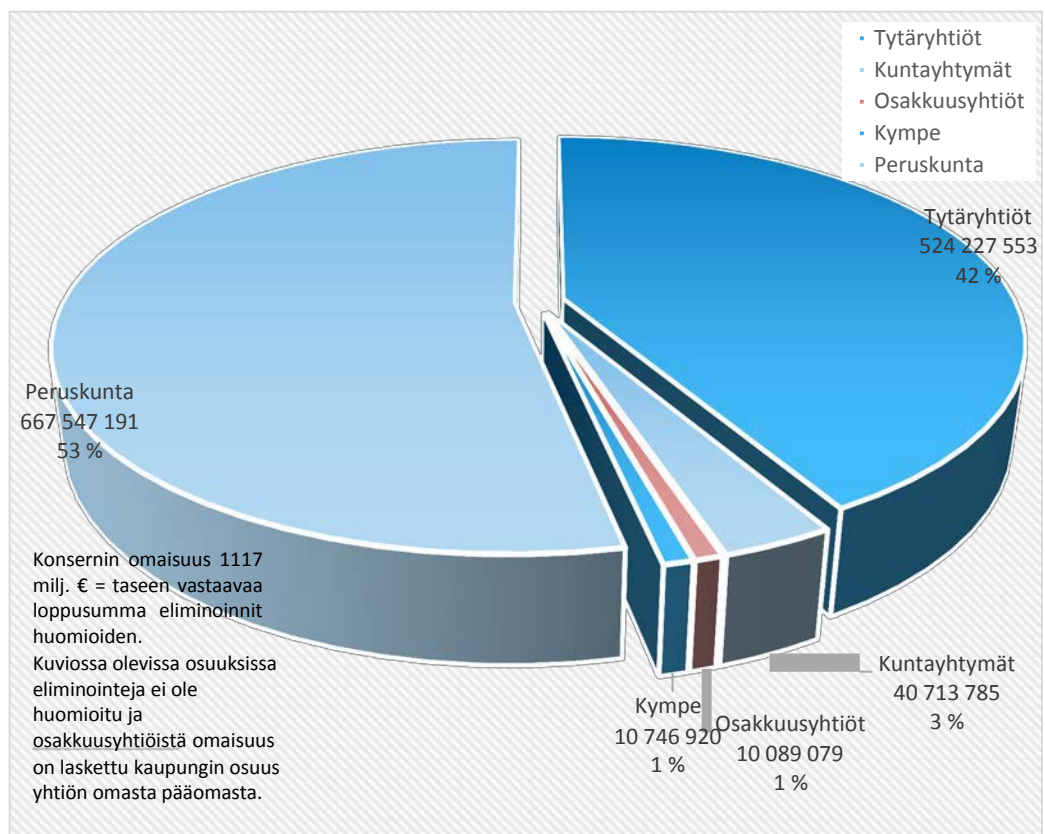
### 2.1 Kotka-konsernin omistukset

Strategisen ohjauksen kannalta Kotka-konsernin omaisuus voidaan jakaa seuraaviin kokonaisuuksiin:

- kaupunki
- liikelaitos
- tytäryhtiöt
- osakkuusyhtiöt
- säätiö
- kuntayhtymät

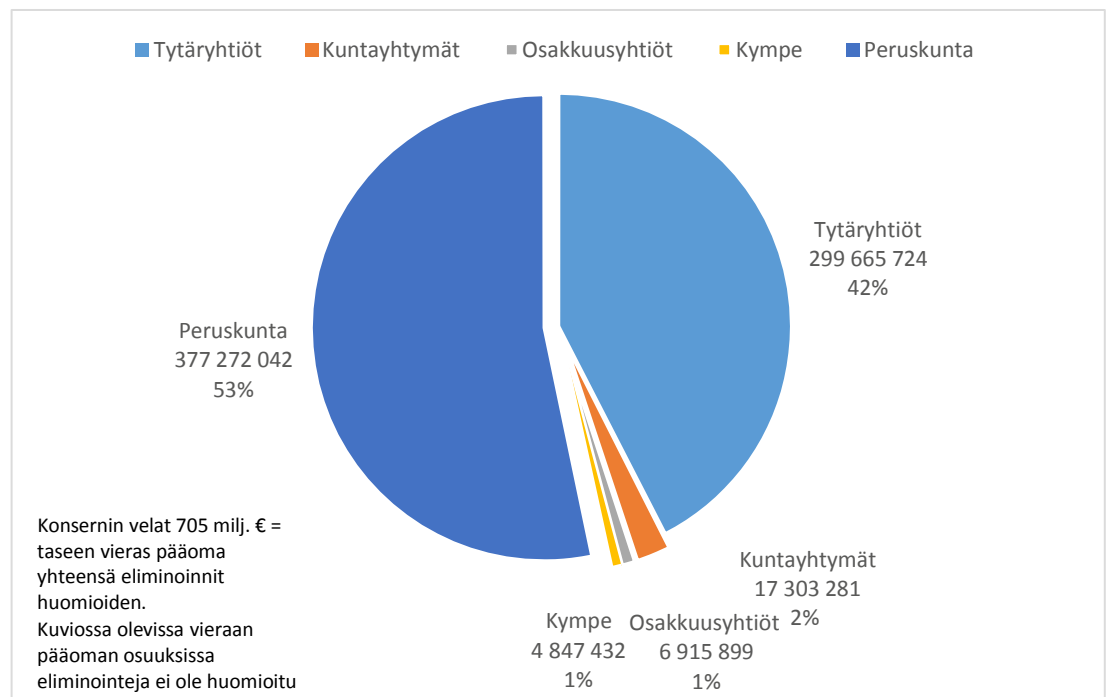
Konsernin emoyhteisön, Kotkan kaupungin (kaupunki + liikelaitos) yhteenlaskettu omaisuus on 54 % koko konsernin omaisuudesta. Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu omaisuus on 42 % koko konsernin omaisuudesta. Omistajaohjauksen kannalta keskeisimmän kokonaisuuden muodostavat kaupunki (emo), pelastuslaitoksen liikelaitos sekä tytäryhtiöt. Kuntayhtymien, osakkuusyhtiöiden ja säätiöiden osalta kaupungin vaikutusvalta on rajattu omistuksen ja määräysvallan suuruuteen.

Kuva 1. Kotka-konsernin reaaliomaisuus 31.12.2018 = 1117 milj. euroa





Kuva 2. Kotka-konsernin velat 31.12.2018 = 705 milj. euroa



## 2.2 Kotkan kaupunkistrategia

Kotka 2025 - kaupunkistrategia hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 § 65. Strategiassa Kotkan kaupungin visio: Kotka - väylä uusiin mahdollisuuksiin on jaettu kolmeen poijuun: 1. Oppiva ja yrittävä Kotka; 2. Upean elinympäristön Kotka ja 3. Yhteinen Kotka. Poijuja läpileikkaavana tavoitteena kulkee e-Kotka ja Kestävä talous. Kaupunkistrategia luo perustan myös kaupungin tytäryhteisöjen omille strategioille.

Kotkan kaupungin omistajaohjaus perustuu keskeisesti kaupunginvaltuuston hyväksymään kaupunkistrategiaan, jolla valtuusto ohjaa koko kaupunkikonsernin toimintaa. Nämä omistajapoliittiset linjaukset perustuvat hyväksytyyn kaupunkistrategiaan. Kaupunkistrategiasta on johdettu tavoitteet eri palvelu- ja liiketoiminta-alueille pitäen silmällä erityisesti omistajan näkökulmaa.

### 3. KOTKAN KAUPUNGIN YLEISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

---

#### 3.1 Omistaminen ja suhde markkinoihin

Kotkan kaupungille omistaminen ei ole itsetarkoitus. Omistamisella pitää olla kaupunkistrategiset, toiminnalliset tai liiketaloudelliset perusteet.

- Omistaminen on arvioitava nykyhetken ja tulevaisuuden toimintaympäristöön perustuen. On arvioitava, ovatko ne perusteet, joiden mukaan omistamiselle on katsottu olevan tarve, edelleen olemassa. Elleivät ole, on arvioitava, voidaanko omistamisesta luopua.
- Omistamisen tarve arvioidaan yhtiökohtaisesti. Omistamisen tulee aina perustua kaupungin tavoitteista ja toiminnasta lähteviin tarpeisiin sekä sen tulee liittyä kaupungin toimialaan.
- Kaupunkikonsernin kokonaisuus otetaan huomioon omistamiseen liittyvissä päätöksissä. Kaupunkikonsernia tarkastellaan kokonaisuutena, jossa konsernin yksittäisen yhtiön omistamiseen, omistuksesta luopumiseen tai kaupungin yksikön yhtiöittämiseen liittyvät päätökset eivät saa johtaa koko konsernin talouden tai toiminnan kannalta negatiiviseen lopputulokseen.
- Yhtiömuoto on yksi toimintapa järjestää toiminta. Yhtiömuotoista toimintatapaa hyödynnetään, kun toiminta ja tuotettavat palvelut on tarkoituksenmukaista ja taloudellista järjestää erillisessä osakeyhtiössä.
- Kaupunki ei lähtökohtaisesti perusta uusia liikelaitoksia. Liikelaitosmalli on tyypillisesti välivaihe yhtiömuotoiseen toimintaan.
- Kaupunki voi perustaa tytäryhtiöitä avoimille markkinoille, mikäli se nähdään tarkoituksenmukaiseksi tavaksi kaupungin toiminnan kehittämiseksi tai

toiminnasta luopumiselle myöhemmässä vaiheessa. Kaupunki ei jää markkinoilla toimivaan yhtiöön pysyväksi omistajaksi, ellei omistus ole kaupungille strategisesti tärkeää. Kaupunki pyrkii välttämään yhtiömuotoisen toiminnan perustamista sellaisille toimialoille, joilla on toimivat markkinat.

- Yritystoiminnan harjoittaminen kaupunkikonsernissa tulee järjestää siten, että turvataan kilpailuneutraliteetti julkisen ja yksityisen elinkeinotoiminnan välillä. Yritystoiminnan harjoittamisessa ja tavaroiden ja palvelujen hinnoittelussa tulee huomioida kuntalain, kilpailulain ja Euroopan unionin kilpailusäännöt.
- In house -yhtiöitä voidaan perustaa kuntien/kuntayhtymien yhteisiä palveluja varten.
- Kaupungin omistuksilla turvataan kaupungin järjestämisvastuulla olevien palvelujen saatavuus alueella. Ensisijaisesti kaupunki ylläpitää omistustaan peruspalveluita koskevilla toimialoilla ja sellaisilla toimialoilla, joilla ei ole riittäviä markkinoita turvaamaan väestölle tarvittavia palveluja kohtuullisin ehdoin.
- Kaupungin omistajaohjaus on erilaista riippuen siitä, millaisilla markkinoilla yhteisöt toimivat. Silloin kun yhteisöillä on enemmän merkitystä yhteiskunnallisen palvelutehtävän kuin markkinoiden kysynnästä lähtevän tarpeen vuoksi ja yhteisö toimii pääasiallisesti avustusten varassa, on yhteisön toimintavapaus säännellympää mm. hinnoittelun tai muun toiminnan osalta.
- Markkinoilla toimivalle yhteisölle ei aseteta sen kilpailijoista poikkeavia velvoitteita, kuten velvoitetta ylläpitää yhteisön tavanomaisiin tehtäviin kuulumatonta tai tappiollista toimintaa.

### 3.2 In house -yhtiöt ja niiden siirtyminen markkinoille

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetussa laissa (1397/2016) määritellään hankintayksikön sidosyksiköt. Kaupungin sidosyksiköiltä voidaan hankkia palveluja ja tavaroita kilpailuttamatta.

Kaupunki pyrkii laajentamaan in house -periaatteella toimivien yhtiöiden omistuspohjaa ottamalla yhtiöiden osakkaiksi myös muita julkisia tahoja. Kaupunki säilyttää kuitenkin enemmistöosuuden yhtiöstä, ellei ole erityisiä syitä vähentää kaupungin omistusosuutta vähemmistöomistajaksi.

Kaupunki tarkastelee yhtiöidensä sidosyksikköasemaa säännöllisesti ja pyrkii hallitusti avaamaan yksin omistamiensa yhtiöiden toiminnan markkinoille.

Kun kaupunki avaa in house -yhtiön toiminnan markkinoille, noudatetaan seuraavia periaatteita:

- Päätöksen in house -yhtiön siirtymisestä markkinoille tekee kaupunginvaltuusto. Päätöksen valmistelussa on selvitettävä vaikutukset Kotka-konsernin talouteen sekä henkilöstöön.
- Sidosyksikköasemasta luopuvalta yhtiöltä tilattavat palvelut kilpailutetaan suunnitellusti.
- Avattaessa palveluja markkinoille on varmistuttava siitä, että palvelut säilyvät kaikkien kuluttajien saatavilla myös alueilla, joilla niiden tarjoaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa.
- Avattaessa palveluja markkinoille on myös varmistettava, että kaupungin kustannukset eivät kohtuuttomasti nouse ja etteivät jo tehdyt investoinnit muodostu kannattamattomiksi.

### 3.3 Yhteisöjen pääomittaminen ja kaupungin rahoitusvastuu yhteisöistä

Kotka-konsernin yhteisöjen rahoituksessa noudatetaan konserniohjeessa mainitun lisäksi seuraavia linjauksia:

- Kaupunki noudattaa markkinoilla toimivien yhtiöiden pääomittamisessa ja rahoituksessa markkinataloustoimijaperiaatetta.
- Kaupunki huomioi kuntalain säännökset ja valtiontukea koskevat EU-säännökset päättäessään konserniyhtiöiden pääomittamisesta tai rahoituksesta.
- Pääsääntöisesti kaupunki sijoittaa uutta pääomaa omistamansa yhteisön toiminnan kehittämiseen tai laajentamiseen vain, mikäli toiminta laskelmin osoitetaan kannattavaksi pitkällä tähtäimellä.
- Yhteisomistetuissa yhteisöissä kaupunki rajoittaa vastuunsa pääomittamiseen, lainoihin tai takauksiin vain omistusosuuteensa eikä rahoita muiden omistajien puolesta. Tästä periaatteesta voidaan poiketa vain perustellusta syystä esim. toimintojen sijoittautuminen pääasiassa Kotkan kaupungin alueelle.
- Yhteisöiltä tehtyjen hankintojen tulee olla suunniteltuja ja perustuttava aitoon tarpeeseen. Yhteisöjen tilapäistä kassavajetta ei rahoiteta hankinnoin.
- Sijoitusten uusiin yhteisöihin on liityttävä kaupungin toimialaan ja niiden tekemiseen on oltava kaupungin tarpeista lähtevä toiminnallinen peruste.
- Kaupungin tytäryhteisöillä on mahdollisuus liittyä konsernitilin käyttäjäksi erillisten ohjeiden mukaisesti.

### 3.4 Tuottovaatimuksen asettaminen

Kaupunginvaltuusto asettaa tarvittaessa vuosittain tai määräajaksi kaupungin liikelaitokselle tai tytäryhteisöille tuottovaatimuksen.

Tuottovaatimus on yhteisöön sijoitetulle pääomalle vaadittavan tuoton määrä, joka ilmaistaan prosentteina ja lasketaan yhteisöön sijoitetun oman pääoman määrästä. Tuotto voidaan talousarvion puitteissa tai muiden päätösten nojalla jättää yhtiöön tai tulouttaa omistajalle, mikä yhtiötä koskevat säädökset ja määräykset sen sallivat. Tuottovaatimus voidaan ilmaista muullakin tavalla kuin prosentuaalisesti.

Tuottovaatimuksen asettamisella yhteisöä ohjataan kannattavaan toimintaan ja varmistetaan, että kaupungin sijoittama pääoma on tuottavassa käytössä.

Yhteisöille, joille ei voida asettaa tuottovaatimusta, asetetaan kaupunkistrategiaa tukevat selvät tavoitteet.

Markkinoilla toimiville yhteisöille asetettavan tuottovaatimuksen tulee heijastaa kyseiseen yritykseen ja sen toimialaan liittyvää riskiä ja sen tulee olla vertailukelpoinen samalla toimialalla toimiviin vastaaviin yrityksiin nähden. Ilman erityistä perustetta tuottovaatimusta ei tule asettaa alhaisemmaksi kuin mitä olisi vaihtoehtoisen riskittömän sijoituksen tuotto. Pääsääntöisesti tuottovaatimuksen tulisi vastata vaihtoehtoisen riskittömän sijoituksen tuottoa lisättyinä toimialan riskipreemiolla.

Erityistä strategista palveluvelvoitetta toteuttavien yhteisöjen toiminnassa tavoitellaan yhteiskunnallisesti tärkeiksi havaittuja päämääriä eikä voittoa. Tällaisten yhteisöjen kohdalla tuottovaatimus on asetettava tarvittaessa hyvin alhaiseksi. Tämä koskee myös in house -yhtiötä. Alhaisella tuottovaatimuksella varmistetaan, että yhteisö kykenee tuottamaan palvelut edulliseen hintaan. Erityisyhtiön tuottovaatimusta asetettaessa on huomioitava lainsäädännön mahdollisesti asettamat rajoitteet. Silloin kun voiton tulouttaminen in house -yhtiöstä tai erityisvelvoitetta toteuttavasta yhteisöstä on mahdollista, on huomioitava, että yhteisölle jää riittävästi varoja toiminnan kehittämiseen ja vakavaraisuuden ylläpitämiseen.

### 3.5 Tavoitteet konsernirakenteelle

Kaupunki pyrkii omistajana selkeään konsernirakenteeseen, jotta toiminta olisi läpinäkyvää ja tehokasta. Konsernirakennetta muodostettaessa noudatetaan seuraavia periaatteita, joista voidaan poiketa vain perustelluista syistä:

- Kaupungin omistukset järjestellään toimialoittain järkeviksi kokonaisuuksiksi siten, että samankaltaista toimintaa ei harjoiteta useissa eri yhteisöissä.
- Kaupunki omistaa yhteisöjä ensisijaisesti suoraan eikä sen omistamiin yhteisöihin perusteettomasti rakenneta alakonserneja.
- Kaupungin omistamien yhteisöjen välille ei rakenneta keskinäisiä omistussuhteita.
- Omistukset keskitetään yhdelle omistajalle siten, että kaupunki ei omista samaa yhteisöä sekä suoraan että omistamansa toisen yhteisön kautta.

Konsernirakennetta voidaan kehittää esimerkiksi sulautumisilla ja liiketoimintakaupoin. Konsernirakenteen muutoksien toteuttamistapaa on huolellisesti arvioitava, ettei se johda koko konsernin kannalta odottamattomiin merkittäviin vaikutuksiin, esim. yksityisen osakkeenomistajan tuloon mukaan kaupungin muutoin kokonaan omistamaan toimintaan.

### 3.6 Muutokset omistamisessa

Omistusjärjestelyjä tehtäessä noudatetaan käyvän arvon periaatetta ja omaisuudesta luopumisen tulee tapahtua markkinahintaan, ellei ole erityistä perustetta toimia toisin. Poikkeaminen käyvän arvon periaatteesta voi olla perusteltua esimerkiksi järjesteltäessä omistuksia muun julkisyhteisön kanssa. Poikkeaminen voi olla mahdollista myös konsernin sisäisissä järjestelyissä, kunhan huomioidaan valtioneuvoston säännökset.

Kaupunki pyrkii pitämään erityistä palvelutehtävää hoitavat yhtiöt yksinomistuksessaan tai muutoin kaupungin määräysvallassa ja hakee kumppaneiksi ensisijaisesti muita julkisyhteisöjä.

Yhteisomistuksiin lähdetessä on varmistuttava, että muiden omistajien tavoitteet ovat yhdensuuntaisia kaupungin tavoitteiden kanssa ja että yhteisomistus on kaupungin intressien mukaista.

Kaupunki välttää vähemmistöosajoukkoja yhteisöihin. Poikkeuksena tästä pääsäännöstä ovat kuntien yhteisesti perustamat yhteisöt, julkisesti noteeratut yhteisöt tai omistukset kiinteistöosakeyhtiöissä tai asunto-osakeyhtiöissä.

Perustelluissa yksittäistapauksissa kaupunki voi vähentää enemmistöomistuksensa vähemmistöomistukseksi. Tuolloinkin on harkittava, onko tarkoituksenmukaista säilyttää osakeyhtiölain mukainen vähemmistöosinkovaatimuksen esittämiseen oikeuttava osakeomistus (tällä hetkellä 10 %) tai jokin muu osakeyhtiölain tai yhtiöjärjestyksen tai jonkin muun lain mukainen vaatimusten esittämiseen oikeuttava tai päätöksentekoon vaikuttava osakeomistustaso.

Omistuksesta luovuttaessa tai uusia omistuksia hankittaessa on taloudellisen tarkastelun lisäksi arvioitava seuraavia seikkoja:

- Onko järjestely kaupungin tavoitteiden ja kaupunkistrategian mukaista?
- Miten luovutus tai hankinta vaikuttaa paikallisen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin?
- Rajoittaako tai heikentääkö se kilpailua markkinoilla? Omistuksesta luopuminen ei saa johtaa paikalliseen monopoliin ostajalle.
- Turvaako järjestely työllisyyttä paikkakunnalla?
- Mikä vaikutus järjestelyllä on henkilöstön asemaan?
- Mikä vaikutus järjestelyllä on Kotka-konsernin talouteen?



- Miten omistuksesta luovuttaessa turvataan vastaava palvelutuotanto alueen asukkaille?

### 3.7 Konsernin resurssien hyödyntäminen ja yhteen toimivuus

Konsernin toimintoja järjestettäessä otetaan huomioon kokonaisvaltainen yhteen toimivuus. Tässä yhteydessä toimintojen yhteen toimivuudella tarkoitetaan resurssiviisautta, yhteisiä toimintatapoja ja rakennetun ympäristön käyttövarmuutta.

Resurssiviisaus on kykymme käyttää erilaisia konsernin voimavaroja kestävästi ja asukkaiden hyvinvointia edistävällä tavalla. Käyttövarmuudella tarkoitetaan rakennusten ja infrastruktuurin käytettävyyttä haluttuna aikana kaikissa olosuhteissa ja ylläpitotoiminnan huoltovarmuutta.

Konserniohjeessa on mainittu periaatteet kaupunkikonsernin sisäisten palvelujen käyttämiselle.

## 4. KOTKAN KAUPUNGIN STRATEGISEN OMAISUUDEN OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

---

### 4.1 Maaomaisuus

Kotkan kaupungin maaomaisuus vuonna 2018 oli yhteensä 4301 ha, joka jakautui seuraavasti:

- rakennustontit 1030 ha
- kadut ja puistot 1119 ha
- tilat 2093 ha
- vesialueet 3160 ha.

Tämän maaomaisuuden hankintahintainen kirjanpitoarvo oli vuonna 2018 noin 30,8 miljoonaa euroa. Hankintahintainen arvo oli noin ¼ osa aikaisemmin käytössä olleesta käyvästä arvosta (nykyarvo), joka vastaavassa suhteessa olisi siis 122,4 milj. euroa. Suurimman massan

muodostavat tontit ja tontinosat (hankintahinta n. 11,8 miljoonaa euroa), sekä tilat ja tilanosat (hankintahinta n. 11,2 milj. euroa), sisältäen mm. satama-alueet. Todellinen maan arvo määräytyy markkinatilanteen mukaan ja voi olla siten eri kuin laskennallinen nykyarvo.

### **Vuokratontit**

Kotkan kaupungilla on voimassa olevia maanvuokrasopimuksia noin 3 800 kappaletta. Maanvuokratulot olivat vuonna 2018 noin 18 miljoonaa euroa.

### **Maaomaisuuden omistajapoliittiset linjaukset**

Maaomaisuuden hoito, maanhankinta ja tontinluovutus edistävät kaupunkistrategian mukaisia tavoitteita Kotkan elinvoimaisuuden, upean elinympäristön, toimivan palveluverkon, tehokkaan yhdyskuntarakenteen, kestävän talouden ja liikkumisen kestävyuden toteuttamiseksi. Tontinluovutuksessa huolehditaan yhdyskuntarakenteen tasapainoisesta kehittämisestä, ajankohtaisena painopisteenä työpaikkoja luovat elinkeinohankkeet.

### **Maanhankinnan linjaukset**

Kaupungin vahva maanomistus ja maanhankinta ovat kaupungin kasvun ja kehittymisen perusta. Kotkan kaupunki hankkii maata aktiivisesti strategisen yleiskaavan (2019) osoittamilta kehitettäviltä alueilta ja varautuakseen kaupunkikehityshankkeiden, asemakaavojen ja maanvaihtojen toteuttamiseen. Kaupungin talousarviossa määritetään vuosittain maaomaisuuden investointeihin varattu määräraha.

### **Tontinluovutuksen muodot ja maan myynti**

Kotkan kaupungin asemakaavatonttien pääasiallinen luovutusmuoto on vuokraaminen. Tontteja luovutetaan koko kaupungin alueelta kysyntää vastaavasti. Tontit, myös jo vuokratut, ovat pääosin myös ostettavissa. Tietyillä alueilla kuten satamissa ja niiden tuntumassa tai tarvittaessa kaupunkikehittämisen kohdealueilla kaupunki ei kuitenkaan myy tontteja. Vastaavasti, erikseen päättäen voidaan esimerkiksi kilpailusyistä rajata joidenkin alueiden luovutustavaksi vain myynti. Maanvuokrasopimuksia jatkettaessa vuokra tarkistetaan kohtuulliselle käyvälle tasolle, ja vuokran tulevaa jälkeenjääneisyyttä yleisestä hintatasosta ehkäistään sopimusehdoilla.

Yritystontteja luovutetaan yritysten erilaisia tarpeita vastaavasti. Yritysten yhdenvertaista kohtelua edistetään tasapuolisella, käypään hintaan perustuvalla tontinluovutuksella.

Maankäyttösopimuksia käytetään tukemaan kaupungin maanhankintaan perustuvaa aktiivista maapolitiikkaa ja edistämään alueiden toteutusta. Maankäyttösopimuksilla peritään sopimuskorvauksia, joilla rahoitetaan näitä alueita palvelevan yhdyskuntatekniikan rakentamista ja uudistamista.

Tonttimaalle ei aseteta säännönmukaisesti rahallista myyntitavoitetta talousarviossa, koska ensisijainen tavoite on tonttien vuokraaminen ja kestävän tulovirran luominen. Kerrostalo-, rivitalo- ja liiketonttien myynti ja vuokraaminen tapahtuvat aina käypään markkinahintaan. Pientalotonttien ja ARA-hintasäännöstelyjen tonttien luovutuksessa sovelletaan valtuuston määrittelemiä vyöhykkeittäisiä luovutushintoja.

Maa- ja metsätalousmaan myynnissä keskitytään kaupunkirakenteen ulkopuolella sijaitsevien erillisten metsäpalstojen myyntiin. Kaupungin omistamia metsäalueita voidaan käyttää vaihtomaisuutena raakamaan hankinnassa.

Kotkan metsäomaisuutta hoidetaan pitkäjänteisesti ja kestävästi luonnon monimuotoisuus huomioiden ja säilyttäen. Metsäomistus on jaettu talousmetsiin sekä suojeltaviin metsiin. Vuoden 2018 puunmyyntitulot olivat noin 205 000 euroa. Maa- ja metsäomaisuuden käytössä toimitaan ilmastoviisaasti.

Kotkan vesiomaisuutta käytetään osana satama-alueita sekä kalastukseen ja virkistykseen. Kaupunki voi tarvittaessa hankkia ja vuokrata tai osoittaa vesialueita sataman ja pienvenesatamien käyttöön, väylien toteuttamiseen, virkistys- ja kalastuskohteiden osaksi sekä matkailukohteiden ja elinkeinohankkeiden toteuttamiseksi.

#### **Realisoitavissa oleva maaomaisuus**

Realisoitavissa olevaan maaomaisuuteen kuuluvat:

- myytävät tontit
- kehitettävien kiinteistöjen tontit ja maa-alueet tapauskohtaisen harkinnan mukaan
- kaavoitetut lomatontit
- yksittäiset pienet metsäpalstat, jotka eivät liity muuhun metsäomaisuuteen
- vesialueet, joiden käyttö on päättynyt, ja joille ei ole tulevaisuudessa käyttöä

Kaupungin tavoitteena on harjoittaa pitkäjänteistä ja kaupungin kannalta taloudellista maaomaisuuden hallintaa. Omaisuutta myydään elinkeinohankkeiden mahdollistamiseksi sekä tarvittaessa silloin, kun markkinat ovat myyjän kannalta suotuisat. Kehitettävien kiinteistöjen osalta myynnit tehdään mahdollisimman nopeassa aikataulussa, jolloin ylläpitokulut voidaan minimoida.

Omaisuutta, josta saadaan tasaista ja varmaa maanvuokratuloa, ei myydä ilman perusteellista harkintaa. Suhdannevaihteluissa ja varsinkin laskusuhdanteessa tällainen vuokratulo on varma ja ennakoitavissa oleva tulolähde.

### **Maapoliittiset linjaukset**

Maaomaisuuden hoitoon laaditaan erilliset maapoliittiset linjaukset. Maapoliittiset linjaukset sisältävät myös laajemmin yleiskaavan ja asemakaavojen toteuttamiseen liittyviä linjauksia ja tavoitteita sekä poliittista ohjeistusta eri maapoliittisten työvälineiden käyttöön käytännön maapolitiikan soveltamisessa. Linjaukset tarkastetaan kokonaisuudessaan esimerkiksi lainsäädännön muutosten yhteydessä.

## **4.2 Rakennusomaisuus**

Kotkan kaupungin rakennusomaisuuden kirjanpitoarvo oli vuonna 2018 noin 120 miljoonaa euroa ja nykyarvo noin 150 miljoonaa euroa. Rakennusten omistaminen on järkevää silloin, kun kaupungilla on rakennukselle pitkäaikainen käyttö tai rakennuksella on tärkeä merkitys osana kaupungin kulttuurihistoriaa ja kaupunkikuvaa. Rakennusomaisuuden käytön ja kehittämisen tulee tukea omaisuuden arvon ja ominaisuuksien säilymistä.

Rakennusomaisuuden korjausvelan määrää ja vuosittaisia korjausvastuita seurataan aktiivisesti. Seuranta perustuu rakennusten määrälliseen ja laadulliseen mittaamiseen.

Omaisuuden arvoa säilytetään luokittelun ja tarveharkinnan mukaisesti. Tarpeettomasta omaisuudesta luovutaan, kun se on taloudellisesti järkevää. Luovutusmuotoja ovat mm. myynti, purku ja tontin jalostaminen kaavoituksella muuhun käyttöön.

Rakennusomaisuus luokitellaan seuraavasti:

- A säilytettävät rakennukset (kaupungin omistuksessa säilytetään rakennukset, joilla on selvä kaupunkia palveleva pitkäaikainen käyttö),
- B kehitettävät rakennukset (kehitettävät rakennukset päätetään erikseen palveluverkkosuunnitelmien mukaisesti) ja
- C luovutettavat rakennukset (konsernin omaan käyttöön tarpeettomista rakennuksista luovutaan).
- D suojeltavat

Luokituksen hallinta on jatkuvaa toimintaa, johon vaikuttavat palveluverkossa tapahtuvat muutokset sekä toimitilojen hankeselvitysvaiheessa tehtävät toimenpidepäätökset.

Rakentamisessa edistetään energia- ja materiaalitehokkuutta. Tilaratkaisuja ohjaa kokonaistaloudellisuus. Tilatehokkuutta ja käyttöastetta seurataan ja parannetaan, tavoitteena säästöt kustannuksissa ja energian käytössä. Tilojen hankinnassa noudatetaan Kotkan kaupungin toimitilojen hankeohjetta.

Kotkan kaupungin toimitilojen ohjelma 2017-2022 ohjaa toimitilojen hallinnan tavoitteita, sen toimenpiteet määritellään ja rakennusten salkutus päivitetään vuosittain talousarviokäsittelyyn laadittavassa toimenpideohjelmassa.

### 4.3. Kiinteät rakenteet, laitteet ja kalusto

Rakennetun ympäristön käyttövarmuus pidetään tasolla, joka varmistaa valtakunnallisesti merkittävimmän logistiikkakeskittymän toiminnan kaikissa olosuhteissa. Rakennetun ympäristön käytettävyyttä ylläpidetään johtamis-, varavoima-, kunnossapito-, rakennus- ja raivausjärjestelmillä. Rakennettuun ympäristöön luetaan rakennusten lisäksi liikenneverkot, perinteisen yhdyskuntatekniikan lisäksi älykäs energainfrastruktuuri ja digitaaliset ratkaisut.

#### 4.4 Sijoitustoiminta

Sijoitussuunnitelma sisältää sijoitustoiminnan periaatteet sekä ehdotuksen salkkujaosta. Sijoitusehdotuksissa otetaan huomioon Kotkan kaupungin laatimishetkellä olemassa oleva finanssivarallisuus sekä tulevat investointitarpeet. Tilinpäätöshetkellä 2018 finanssivarallisuus jakautui n. 50 milj. euron investointi(anto)lainasalkkuun ja noin 30 milj. euron lyhyen aikavälin sijoituksiin.

Sijoitussuunnitelma ohjaa Kotkan kaupungin sijoitustoimintaa likvidien ja pitkäaikaisten varojen osalta. Sen tavoitteena on ohjata kaupungin sijoitussalkun varojen sijoittamista määrittelemällä sijoitustoimintaa koskevat säädökset ja ohjeet, tarkoitus ja tavoitteet, sijoitusperiodi, rajoitukset ja riskisäännökset. Kaupungin sijoitusvarallisuus jakaantuu neljään osaan: investointisalkku, keskipitkäsalkku, pitkäsalkku ja lyhytsalkku. Sijoitussuunnitelmassa näitä käsitellään erillisinä sijoituksina omine tavoitteineen. Sijoitussuunnitelma ei koske kaupungin kiinteistö-, metsä- eikä muita kiinteitä sijoituksia.

Sijoitussuunnitelmaa täydentää kaupungin rahoituspolitiikka. Rahoituspolitiikka Kotkan kaupungille ja liikelaitoksille sekä soveltuvin osin kaupungin enemmistöomistuksessa oleville yhtiöille täydentää kaupungin hallintosääntöä ja antaa tarkemmat ohjeet rahoituksen hoitoon. Rahoituksen tarkoituksena on turvata kaupungille ja sen konserniyhtiöille riittävä ja kustannustehokas rahoitus.

## 5. LIKELAITOKSET

### 5.1 Liikelaitoksen perustaminen

Kunta voi perustaa kunnallisen liikelaitoksen liiketaloudellisten periaatteiden mukaan hoidettavaa tehtävää varten. Kunnallinen liikelaitos toimii kunnan osana. Liikelaitoksen perustaminen edellyttää erikseen tehtävää päätöstä. Liikelaitoksen tehtävistä määrätään hallintosäännössä. Tehtävä katsotaan liiketaloudellisin periaattein hoidetuksi silloin kun tehtävän tulojen on tarkoitus kattaa sen suorittamisesta aiheutuvat menot. Tulot ovat tällöin asiaskmaksuja tai korvauksia jäsen- ja sopimuskunnilta tai korvauksia kunnan toiselta yksiköltä. Palveluiden hinnoittelussa noudatetaan ensisijaisesti kustannusvastaavuutta.

Kotkan kaupungilla on tällä hetkellä yksi liikelaitos. Kunnallisena liikelaitoksena toimii kuntien yhteistoimintasopimuksen nojalla Kymenlaakson pelastuslaitos.

Liikelaitoksen tehtävänä on turvata palvelujen saatavuus mahdollisimman tehokkaasti ja taloudellisesti. Liikelaitos ei osallistu avoimiin kilpailuttamisiin. Niiden sopimushintoja voidaan kuitenkin verrata tarvittaessa muiden palveluntuottajien hintoihin.

Liikelaitoksella halutaan:

- tehostaa yksikön toimintaa ja varmistaa tuotteiden palvelun laatu
- selkeyttää yksikön vastuuta operatiivisesta toiminnasta, parantaa toiminnan läpinäkyvyyttä sekä nopeuttaa päätöksentekoa
- luoda yksikön toimintaan ja taloudelliseen ohjaukseen markkinaehtoisia piirteitä.

## 5.2 Liikelaitoksen omistajapoliittiset linjaukset

Kaupunki ei lähtökohtaisesti perusta uusia liikelaitoksia.

### Kunnallinen liikelaitos Kymenlaakson pelastuslaitos

Kymenlaakson pelastuslaitoksen liikelaitos vastaa Haminan, Kotkan ja Kouvolan kaupunkien sekä Iitin, Miehikkälän, Pyhtään ja Virolahden kuntien pelastusviranomaiselle säädetyistä tehtävistä. Pelastusviranomaisen tehtäviin kuuluu onnettomuuksien ennaltaehkäisy, ihmishenkien pelastaminen, aineellisten vahinkojen minimoiminen, tuotantoelämän tuotannollisen toiminnan turvaaminen, kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä ympäristöonnettomuuksien ensitoimenpiteistä huolehtiminen.

Kehittämisvisio:

Toimintaa kehitetään kuntien yhteistoimintasopimuksen mukaisesti kunnallisena liikelaitoksena.

Mikäli lainsäädäntöuudistukset edellyttävät erilaista organisoitumista, toiminnassa huomioidaan tarvittavat muutokset.

## 6. TYTÄRYHTIÖT JA OSAKKUUSYHTIÖT

### 6.1 Yleislinjaukset tytär- ja osakkuusyhtiöille

**Tytäryhtiömuotoisen** toiminnan tavoitteet:

- lisätään päätöksenteon nopeutta ja joustavuutta
- saavutetaan toiminnan läpinäkyvyys kilpailluilla markkinoilla
- mahdollistetaan strategisen kumppanin mukaan tulo yhtiön toimintaan.

Yhtiömuotoista toimintaa harkitessaan kaupunki tietoisesti luopuu yhtiötettävän toiminnan osalta kaupungin omaan organisaatioon kuuluvasta toiminnasta ja talouden ohjauksesta. Kaupunki on valmis antamaan yhtiölle osakeyhtiölain mukaisen itsenäisen vallan ja vastuun eikä edellytä tai vaadi erivapauksia tai muista omistajista poikkeavia oikeuksia. Kaupungin tulee myös olla valmis vastaamaan liiketoiminnan riskeistä sijoittamallaan pääomalla tai mahdollisesti antamallaan takauksilla. Kaupunki valmistautuu siihen, että mukana on muita yhtiön perustajia tai että uusia osakkaita voidaan myöhemmin ottaa mukaan. Keskeistä on myös varmistua siitä, että toiminnan yhtiöittämisestä aiheutuvat verotukselliset seuraamukset ovat pienemmät kuin yhtiöittämisestä saavutettava taloudellinen hyöty.

Tytäryhteisön toimintaa kehitettäessä voidaan harkita seuraavia vaihtoehtoja:

- tytäryhtiön toiminta säilytetään ennallaan
- tytäryhtiön toimintaa suunnataan uudelleen
- tytäryhtiön omistus pohjaa laajennetaan
- tytäryhtiötä kehitetään osakkuusyhtiöksi



- tytäryhtiön omistuksesta luovutaan myymällä tai sulauttamalla toiminta tai
- tytäryhtiö puretaan ja toiminta siirretään kaupungin toiminnaksi.

Tytäryhtiöiden toiminta on osakeyhtiölain mukaan järjestetty. Kaupunki ohjaa tytäryhtiöiden toimintaa vahvasti. Tytäryhtiöille asetetaan tavoitteet omistajapoliittisissa linjauksissa. Tytäryhtiöitä ohjataan konserniohjeen kautta sekä yhtiöiden hallitustyöskentelyn kautta. Hallitukseen valittavat edustajat tulee valita siten, että hallituksessa on riittävästi edustettuna liiketalouden ja yhtiön toimialan osaaminen.

Kotkan kaupungin tytäryhtiöiden tulee tunnistaa yhteiskuntavastuuseen kuuluvat osa-alueet, arvioida niiden tila ja kehittämistarpeet sekä luoda menettely yhteiskuntavastuun systemaattiseen hallintaan. Yhteiskuntavastuun osa-alueita ovat mm. taloudellinen vastuu, ympäristövastuu ja sosiaalinen vastuu.

**Osakkuusyhtiöissä** kaupungin rooli toiminnan ja talouden ohjauksessa on rajoittuneempi kuin tytäryhtiöissä.

Kotkan kaupunki on omistajana osakkuusyhtiöissä seuraavista syistä:

Kaupunki haluaa käynnistää tai olla mukana yhteistyössä muiden omistajien kanssa sellaisessa toiminnassa, jolla katsotaan olevan positiivinen vaikutus Kotkan kaupungin kehitykseen.

Osakkuusyhtiön kautta saavutetaan synergiaetuja kaupungin toiminnan kannalta.

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.

Näissä omistajapoliittisissa linjauksissa kaupungin tytär- ja osakkuusyhtiöt jaetaan seuraaviin liiketoiminta-osa-alueisiin:

- energia- ja logistiikkaliiketoiminta
- kiinteistö- ja rakennusliiketoiminta
- koulutus-, kulttuuri- ja matkailuliiketoiminta
- elinkeinopalveluliiketoiminta
- sisäiset palvelut

#### **Raportointi ja viestintä**

Tytäryhteisöt ja osakkuusyhteisöt raportoivat kaupungille taloudestaan ja tavoitteistaan talouden raportointisyklin mukaisesti. Lisäksi tytär- ja osakkuusyhteisöt viestivät avoimesti toiminnastaan kuntalaisille, toteuttaen hyvää ja vastuullista viestintää julkisuuslain hengessä.

## **6.2 Energia- ja logistiikkaliiketoiminta**

Energia- ja logistiikkaliiketoimintaan kuuluvat seuraavat tytär- ja osakkuusyhtiöt:

- HaminaKotka Satama Oy
- Kotkan Energia Oy
- Kymen Vesi Oy
- Kymenlaakson Vesi Oy
- Kymenlaakson Jäte Oy

Kaupunkistrategiasta johdetut linjaukset energia- ja logistiikkaliiketoiminnalle:

Kotkan logistisen sijainnin ja kansainvälisten yhteyksien hyödyntäminen  
Kaksiraiteisen yhteyden rakentamisen edistäminen välille Kotka-Kouvola  
satamatoiminnan tarpeisiin

Kotkan myynnin ja markkinoinnin sekä yritysten liiketoiminnan edellytysten  
kehittäminen.

Panostetaan erityisesti yritysten ja investointien houkuttelemiseen Kotkaan ja seudulle.

Tässä kehitystyössä huomioidaan erityisesti logistiikka ja satamasidonnainen toiminta ja uusiutuva teollisuus.

Vähäpäästöisen ja toimivan joukkoliikenteen kehittäminen ja Kotkan saavutettavuuden aktiivinen edistäminen ml. itäinen rantarata.

Kotkan alueen kasvihuonepäästöjen vähentäminen 65 % vuoden 2007 tasosta v. 2025.

Sähköautojen latausinfrastruktuurin edistäminen

Suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon hyvästä laadusta huolehtiminen

Oikea-aikainen viestintä ja nykyaikaisten digitaalisten välineiden hyödyntäminen

Ensiluokkaisen elinympäristön ylläpitäminen

Kotkan kaupungin elinvoiman kasvattaminen

Kiertotalouden edistäminen

Kaupungin työllisyyden edistäminen

Yhteiskuntavastuun kantaminen

## HaminaKotka Satama Oy

### Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön toiminta-ajatuksena on kehittää ja ylläpitää toimintaedellytyksiä merikuljetuksille ja niitä palveleville yrityksille. Yhtiö huolehtii sataman infrastruktuurista, alusliikenteestä ja nosturipalvelujen tarjoamisesta.

HaminaKotka Satama Oy muodostaa konsernin, johon kuuluu tytäryhtiöinä Kotkan Satamatalot Oy, johon on pääosin keskitetty satamakonsernin kiinteistöjen omistus ja hallinnointi, sekä Kiinteistö Oy Haminan Satamaportti. HaminaKotka Satama Oy:llä on lisäksi 1/3 osan osakkuus Satamatieto Oy:stä.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus: 60 %. Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä.

(Muut omistajat: Haminan kaupunki 40 %)

**Omistamisen peruste:** Yhtiöllä on strateginen tehtävä kaupungin elinvoiman edistämässä ja infrastruktuurin ylläpitämisessä sekä alueen asukkaiden työllistämässä. Yhtiö tuottaa kaupungille tasaista tulovirtaa.

**Omistajan tuotto-odotus:** Yhtiöltä edellytetään merkittävää osinkotuottoa osakassopimuksen sen salliessa. Kokonaistuloutuksesta sovitaan pitkäjänteisesti yhdessä muiden omistajien kanssa.

**Yleiset kehittämistavoitteet:**

Yhtiö pyrkii vastaamaan asiakkaidensa tarpeisiin toiminta-ajatukselta ilmenevällä liiketoiminta-alueella.

Yhtiö vaikuttaa valtakunnallisella ja tarvittaessa kansainvälisellä edunvalvonnalla sataman liiketoimintaedellytysten ylläpitämiseen ja parantamiseen.

Yhtiöllä on valtakunnallisesti strateginen merkitys Suomen huoltovarmuuden ylläpidossa. Yhtiö huolehtii kyvystään vastata tähän vaatimukseen.

Yhtiö seuraa aktiivisesti liiketoimintaympäristön muutoksia ja reagoi niihin ja niiden mahdollisesti tuomiin riskeihin.

Yhtiö etsii aktiivisesti satamaan sijoittuvaa liiketoimintaa ja varmistaa niiden toimintaedellytykset. Yhtiö parantaa risteilyliiketoiminnan edellytyksiä.

Yhtiö huolehtii infransa kunnossapidosta ja tarvittavista investoinneista.

Yhtiö säilyttää asemansa Suomen suurimpana yleisenä satamana.

## Kotkan Energia Oy

### Yhtiön toiminta-ajatus

Kotkan Energia-konsernin tarkoituksena on tuottaa, hankkia, myydä ja jakaa kaukolämpöä, teollisuushöyryä ja sähköä yhteistyössä paikallisen teollisuuden ja kiinteistöjen kanssa käyttäen ensisijaisesti uusiutuvia energiamuotoja sekä tuottaa asiakkailleen energiaan liittyviä palveluja.

Kotkan Energia Oy muodostaa omistamiensa yhtiöiden ja osuuksien kanssa Kotkan Energia-konsernin. Konserniin kuuluvat Kotkan Energia Oy:n 100 -prosenttisesti omistamat Karhu Voima Verkko Oy ja Karhu Voima Palvelu Oy sekä 50 %:n osuus Karhu Voima oy:stä. Yhtiöt toimivat kilpailuilla markkinoilla.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus:	100 %. Yhtiön omistusosuutta ei muuteta.
Omistamisen peruste:	Yhtiöllä on strateginen merkitys elinvoiman edistämässä, huoltovarmuudessa ja infrastruktuurin ylläpitäjänä. Yhtiön edellytetään tuottavan kaupungille tasaista tulovirtaa ja kasvattavan yhtiön arvoa.
Omistajan tuotto-odotus:	Yhtiöltä edellytetään merkittävää osinkotuottoa. Tuloutuksesta sovitaan pitkäjänteisesti.

### Yleiset kehittämistavoitteet:

Yhtiö kehittää ja tuottaa vastuullisesti ja kestävästi asiakaslähtöisiä alueellisia energiapalveluita.

Yhtiö kehittää päästöttömiä ja älykkäitä energiatarkaisuja.

Yhtiö huomioi kehittämistoiminnassaan alueellisen elinkeinoelämän tarpeet.

Yhtiö osallistuu sähköisen liikkumisen edistämiseen ja huomioi alueensa asukkaiden hyvinvoinnin ja elinympäristön kehittämisen.

Yhtiö uudistaa aktiivisesti liiketoiminta-alueitaan ja pyrkii ennakoimaan tulevaa.

Yhtiö varmistaa liiketoimintansa kannattavuuden.

Kymen Vesi Oy

#### **Yhtiön toiminta-ajatus**

Kymen Vesi Oy:n toiminta-ajatuksena on tuottaa vesihuoltopalveluja laadukkaasti, turvallisesti ja taloudellisesti.

#### **Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset**

Kaupungin omistusosuus: Kotkan kaupungin omistusosuus A-osakkeista on 79 %.  
(Muut omistajat: Kouvolan kaupunki 18 %, Pyhtään kunta 3 %)  
Omistuspohjaa voidaan muuttaa varmistamalla, että yhtiö säilyy ainoastaan julkisyhteisöjen omistuksessa.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on strateginen merkitys elinvoiman edistämisessä, huoltovarmuudessa ja infrastruktuurin ylläpitäjänä. Yhtiö muodostaa merkittävän varallisuusarvon kaupungin taseessa.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

#### **Yleiset kehittämistavoitteet:**

Yhtiön keskeisenä tavoitteena on vesihuollon toimintavarmuuden, taloudellisen itsenäisyyden ja investointikyvyn kehittäminen.

Yhtiön tulee ylläpitää vesihuoltoverkostoaan uudis- ja korjausinvestoinneilla, jotka rahoitetaan ensisijaisesti vesihuoltomaksuin.

Toiminnan osalta keskeisenä tavoitteena on tuottaa ja jakaa laadukasta juomavettä sekä kerätä ja käsitellä jätevedet lupaehtojen mukaisesti.

Yhtiö varmistaa vesihuollon huoltovarmuuden.

Yhtiö toteuttaa tehtävänsä vesihuoltolain säännösten mukaisesti.

Yhtiö etsii aktiivisesti yhteistyömahdollisuuksia seudun muiden vesiyhtiöiden kanssa säästöjen aikaansaamiseksi.

## Kymenlaakson Vesi Oy

### Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön toimialana on käyttöveden hankinta. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita kiinteistöjä.

Yhtiö omistaa tekopohjavesilaitoksen Valkealassa. Yhtiö hankkii omistajilleen hyvälaatuista vettä omakustannusperiaatteella.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus: 70 %.

(Muut omistajat: Kouvolan kaupunki 9 %, Haminan kaupunki 21 %)

Omistuspohjaa voidaan muuttaa osakassopimuksen rajoissa. Yhtiön omistusrakennetta voidaan muuttaa varmistamalla kuitenkin julkisyhteisöomistus.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on strateginen merkitys alueellisessa huoltovarmuudessa ja infrastruktuurin ylläpitäjänä.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiö ei jaa osinkoa.

### Yleiset kehittämistavoitteet:

Yhtiön tavoitteena on varmistaa, että alueen väestölle ja elinkeinoelämälle on saatavissa riittävästi hyvälaatuista vettä.

Yhtiöltä edellytetään kykyä varmistaa talousveden saatavuus ja jakelu myös poikkeustilanteissa.

Yhtiö etsii aktiivisesti yhteistyömahdollisuuksia seudun muiden vesi-yhtiöiden kanssa säästöjen aikaansaamiseksi.

## Kymenlaakson Jäte Oy

### Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön toiminta-ajatuksena on toteuttaa omistajakuntiansa vastuulle kuuluvaa jätehuoltoa. Tässä tehtävässään yhtiö huolehtii jätteen asianmukaisesta käsittelystä, hyödyntämisestä ja turvallisesta loppusijoittamisesta sekä jätteen määrän ja haitallisuuden vähentämisestä. Yhtiö järjestää toimialueensa asukkaille ja yrityksille tiedotusta, valistusta ja jäteneuvontaa. Yhtiö kattaa kustannuksensa käsittelymaksuilla ja tuotteiden myyntituloilla.

Yhtiö on omistajiensa sidosyksikkö. Yhtiöllä on tytäryhtiö Ekokaari Oy, joka keskittyy palvelujen tuottamiseen muille kuin omistajille.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus:	27,3 %  (Muut omistajat: Kouvolan kaupunki, Haminan kaupunki, Iitin, Mäntyharjun, Lapinjärven, Miehikkälän, Pyhtään ja Virolahden kunnat)
Omistamisen peruste:	Yhtiö on kaupungin sidosyksikkö, joka huolehtii jätelain edellyttämällä tavalla kaupungin puolesta kaupungin jätehuollosta ao. päätösten mukaisesti. Kaupungin omistus säilytetään.
Omistajan tuotto-odotus:	Yhtiölle ei aseteta tuottovaatimusta.

### Yleiset kehittämistavoitteet:

Yhtiö säilyttää sidosyksikköasemansa.

Yhtiö huolehtii kustannustehokkaasti ja asiakkaita palvellen ja ympäristönäkökohdat huomioiden sille annetuista tehtävistä.

Palvelujen alueellinen ja ajallinen saatavuus varmistetaan.

Yhtiö pyrkii edistämään resurssiviisasta elinkeinotoimintaa toiminta-alueellaan.



### 6.3 Kiinteistö- ja rakennusliiketoiminta

Kiinteistö- ja rakennusliiketoimintaan kuuluvat seuraavat yhtiöt:

- Kotkan Asunnot Oy
- Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy
- Kymenlaakson Kampuskiinteistöt Oy
- Sunilan Kantola Oy

Kaupunkistrategiasta johdetut linjaukset kiinteistö- ja rakennusliiketoiminnalle:

Tasokkaiden ja kohtuuhintaisten asumismahdollisuuksien järjestäminen kotkalaisille ja Kotkaan muuttaville.

Rakennetusta kulttuuriperinnöstä huolehtiminen

Suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon hyvästä laadusta huolehtiminen

Osallistuminen Kotkan alueen kasvihuonepäästöjen vähentämiseen

Kestävän kehityksen huomioiminen

Energiatehokkaiden ratkaisujen kehittäminen yhdessä kumppaneiden kanssa

Terveiden ja innostavien toimitilojen, oppimisympäristöjen sekä kulttuurirakennusten rakennuttaminen ja ylläpito.

Kotkan Asunnot Oy

#### **Yhtiön toiminta-ajatus**

Yhtiön toiminta-ajatuksena on tarjota kotkalaisille ja Kotkaan muuttaville kestävää, kohtuuhintaista ja turvallista asumista.

Yhtiön toiminnan tarkoituksena yhtiöjärjestyksen mukaisesti ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajille.

#### **Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset**

Kaupungin omistusosuus: 100 %. Yhtiön omistusosuus säilytetään.

Omistamisen peruste: Yhtiö mahdollistaa kohtuuhintaisen, hyvätasoisen asumisen Kotkassa.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiö ei jaa osinkoa. Yhtiö käyttää mahdollisen voiton yhtiön toiminnan kehittämiseen.

#### **Yleiset kehittämistavoitteet:**

Yhtiön toiminta on asiakaslähtöistä, kilpailukykyistä ja taloudellisesti kannattavaa.

Yhtiön asuntojen vuokrataso on kohtuuhintaista.

Yhtiön toiminta on ympäristövastuullista.

Yhtiö huomioi toiminnassaan energiatehokkuuden, hiilidioksidipäästöjen vähentämisen sekä kiertotalouden monipuolisen edistämisen.

Yhtiö huolehtii osaltaan Kotkan kaupungin vuokra-asuntokannan riittävydestä, mutta ei aktiivisesti pyri markkinaosuutensa kasvattamiseen.

Riittäväällä ja laadukkaalla asuntotarjonnalla yhtiö tukee kaupungin elinkeinopolitiikkaa ja muuta kehittämistä.

Yhtiö huomioi asuntoliiketoiminnassaan myös kaupungin vastuun sosiaalisesta asuntotuotannosta.

Yhtiö pyrkii säilyttämään asuntokantansa hyvässä kunnossa ja muokkaa asuntokantaa kysynnän mukaan.

## Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy

### Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön toiminta-ajatuksena on olla kiinteistökehittäjä yhteistyössä tilojen käyttäjien ja alueen yrittäjien sekä koulutuksenjärjestäjien kanssa avoimesti, vastuullisesti ja reilulla meiningillä. Yhtiön perustehtävä on edistää alueen henkistä ja taloudellista hyvinvointia tarjoamalla eri toimijoiden käyttöön turvalliset ja toimivat kiinteistöt ja toimitilat.

Yhtiö on 2019 perustanut Backstaff Oy -nimisen tytäryhtiön Tapahtumakeskuksen rakennuttamista varten. Tytäryhtiö on 100-prosenttisesti Kotkan Julkiset Kiinteistöt oy:n omistuksessa.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| Kaupungin omistusosuus:  | 100 %. Yhtiön omistusrakennetta voidaan muuttaa. Yhtiön tytäryhtiöitä voidaan myydä.   |
| Omistamisen peruste:     | Yhtiö on perustettu kuntalain vaatimuksesta liiketoiminnan siirtämiseksi pois kuntaorganisaatiosta. Yhtiön omistaminen ei ole kaupungille strategisesti välttämätöntä. |
| Omistajan tuotto-odotus: | Omistaja voi asettaa yhtiölle pitkällä tähtäimellä tuottovaatimuksen.  |

### Yleiset kehittämistavoitteet:

Yhtiön toiminta on taloudellisesti kannattavaa.

Yhtiö pystyy tarjoamaan kaupungille turvallisia ja hinnaltaan kilpailukykyisiä toimitiloja.

Yhtiö tavoittelee vähintään 90 %:n käyttöastetta tiloilleen.

Yhtiö ylläpitää kiinteistöstrategiaa, joka tarkistetaan säännöllisesti. Yhtiön kiinteistöstrategia sovitetaan yhteen kaupungin kiinteistöjä koskevien strategisten tavoitteiden kanssa.

Yhtiö pyrkii säilyttämään omistamansa rakennuskannan arvon tekemällä uusinwestointeja tai peruskorjaamalla vanhaa rakennuskantaa.

Yhtiön rakennuksia voidaan myydä. Kulttuurihistoriallisesti tai muuten merkittävien rakennusten myyntiin on saatava omistajan suostumus.

Yhtiön tytäryhtiö toteuttaa Kotkan tapahtumakeskuksen rakennuttamisen ammattitaitoisesti.

## Kymenlaakson Kampuskiinteistöt Oy

### Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiö varmistaa osaltaan korkeakoulutoiminnan elinvoimaisuuden ja kehittymisen Kymenlaaksossa tarjoamalla Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoululle toimivat tilat kilpailukykyiseen hintaan.

Yhtiön mahdollisesti tuottama voitto käytetään yhtiön kehittämiseen eikä sitä jaeta osakkeenomistajille.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus: 51 %.  
(Muut omistajat: Kouvolan kaupunki 49 %)

Omistusosuus säilytetään.

Omistamisen peruste: Yhtiö on muodostunut Kymenlaakson Ammattikorkeakoulu Oy:n jakautuessa kahdeksi erilliseksi yhtiöksi, joissa toiseen yhtiöön siirrettiin ammattikorkeakoulutoiminnot ja toiseen yhtiöön kiinteistötoiminnot. Yhtiön toiminta kohdistuu pelkästään Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun tarvitsemiin kiinteistöihin. Yhtiö tukee toiminta-alueellaan alueen elinvoimaisuutta ja omistaa Kantasataman uuden kampusrakennuksen.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiö ei jaa osinkoa.

### Yleiset kehittämistavoitteet:

Yhtiö rakennuttaa ja ylläpitää Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun (Xamk) Kymenlaakson kampuksia siten, että toimitilojen vuokrataso pysyy kohtuullisena.

Kampukset toteutetaan laadukkaasti huomioiden energiatehokkuus, viihtyvyys ja opiskeluympäristön vetovoimaisuus sekä Xamkin toimitiloille asettamat vaatimukset.

Xamkin Kotkansaarelle tuleva kampus toteutetaan asetetun aikataulun mukaisesti.

Sunilan Kantola Oy

**Yhtiön toiminta-ajatus**

Yhtiön toimialana on Sunilan Kantolan kiinteistön omistaminen ja hallinta.

**Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset**

Kaupungin omistusosuus:	100 %. Kiinteistö on myytävissä kaupungin tavoitteisiin sitoutuvan ja riittävät resurssit omaavan kehittäjän löytyessä.
Omistamisen peruste:	Kiinteistö on merkittävä Kotkan rakennetun kulttuuriperinnön ja matkailun kannalta. Kiinteistön käyttöä kehitetään. Omistus ei ole kaupungille strategisesti välttämätöntä.
Omistajan tuotto-odotus:	Yhtiöltä ei odoteta tuottoa. Yhtiön odotetaan pitkällä aikavälillä pystyvän kattamaan käyttökulunsa.

**Yleiset kehittämistavoitteet:**

Yhtiö huolehtii Sunilan Kantolan kiinteistön ylläpidosta ja tarvittaessa peruskorjauksesta ottaen huomioon rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot.

Yhtiö edistää rakennuksen käytön laajentamista ja sitä kautta yhtiölle tulevan tulovirran kasvattamista.

## 6.4 Koulutus-, kulttuuri- ja matkailuliiketoiminta

Koulutus-, kulttuuri- ja matkailuliiketoimintaan kuuluvat seuraavat tytäryhtiöt ja osakkuusyhtiöt:

- Kotka Marentarium Oy
- Kotkan Kaupunginteatteri Oy
- Kymenlaakson Orkesteri Oy
- Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy
- perustettava tapahtumatuotantoyhtiö
- Kotkan Golf Oy

Kaupunkistrategiasta johdetut linjaukset matkailu- kulttuuri- ja koulutusliiketoimintaan kuuluville yhtiöille:

Kotkan tunnetuksi tekeminen matkailu- ja kulttuurikaupunkina.

Monipuolisen ja laadukkaan kulttuurin ja tapahtumien tuottaminen.

Elämyksien tarjoaminen

Avoimet yhteydet elinkeinoelämään

Kansainvälisyyden huomioiminen

Kaupungin vetovoimaisuuden kehittäminen

Elinikäisen oppimisen edistäminen

Tieteellisen tutkimuksen edistäminen

## Kotka Maretarium Oy

### Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön tehtävänä on tukea Kotkan asemaa kiinnostavana ympärivuotisena matkailukaupunkina. Yhtiö ylläpitää akvaariotoimintaa sekä edistää ja kehittää kalantutkimustoimintaa.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus: 97,17 %.

(Muut omistajat: Helsingin yliopisto 2,83 %)

Yhtiö on myytävissä. Yhtiön omistus pohjaa tai -rakennetta voidaan muuttaa.

Omistamisen peruste:

Yhtiön ylläpitämä akvaario on kaupungissa merkittävä matkailun vetovoimatekijä. Yhtiön omistaminen ei ole kaupungille strategisesti välttämätöntä.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiöltä odotetaan positiivista tulosta vuosittain. Ei tuotto-odotusta.

**Yleiset kehittämistavoitteet:**

Yhtiö kattaa toimintamensa tuloillaan ja pyrkii vähentämään omistajan rahoitustarvetta.

Yhtiön hallitus laatii suunnitelman yhtiön taseen parantamiseksi ja/tai yhtiön pääomarakenteen muuttamiseksi.

Yhtiö etsii toiminnalleen liiketoimintaa kehittäviä ideoita.

Kaupunki on valmis luopumaan yhtiön ja/tai akvaariorakennuksen omistuksesta, mikäli yhtiön toiminnalle tai rakennukselle löytyy ostaja.

**Kotkan Kaupunginteatteri Oy****Yhtiön toiminta-ajatus**

Yhtiön toiminta-ajatuksena on, että Kotkan kaupunginteatteri on valtakunnallisesti ja paikallisesti tunnettu taiteellisesti korkeatasoinen teatteri, jonka asiakaskuntana on koko Suomi.

**Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset**

Kaupungin omistusosuus: 100 %. Omistus pohjaa tai -rakennetta voidaan muuttaa.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on erityistehtävä kaupungin elinvoiman ja asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseksi kulttuurin keinoin. Yhtiön omistus pohja pidetään kunnallisena, mutta yhtiöön voidaan ottaa uusia kuntaomistajia.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiö ei jaa osinkoa.

**Yleiset kehittämistavoitteet:**

Yhtiö tasapainottaa talouttaan ja parantaa tasettaan.

Yhtiö kehittää yhteistyötä Kotka-konsernin muiden yhtiöiden kanssa siten, että konsernin kokonaisuus tulee huomioiduksi.

Yhtiö kehittää yhteistyötä muiden teattereiden kanssa.

Toiminnalle pyritään hankkimaan lisää näkyvyyttä ja yhteistyökumppaneita ja tehostamaan samassa yhteydessä yhtiön varainhankintaa.

Näytösten katsojamäärää pyritään korottamaan noin 70 %:iin katsojapaikoista.

**Kymenlaakson Orkesteri Oy****Yhtiön toiminta-ajatus**

Yhtiö tehtävänä on ylläpitää Kymi Sinfonietta -nimistä maakunnallista orkesteria ja järjestää korkeatasoisia konsertteja sekä toimia koko Kymenlaakson alueen taidelaitosten ja muiden yhteisöjen kanssa yhdessä musiikkikulttuurin ja musiikkikasvatuksen edistämiseksi.

Yhtiö edistää orkesteripalvelujen alueellista saatavuutta ja saavutettavuutta eri väestöryhmille teatteri- ja orkesterilain edellyttämällä tavalla.

**Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset**

Kaupungin omistusosuus: 55 %.

(Muut omistajat: Kouvolan kaupunki 45 %)

Omistus pohjaa tai -rakennetta voidaan muuttaa. Yhtiön kuulumisen Kotka-konserniin varmistetaan.

Omistamisen peruste:

Yhtiöllä on erityistehtävä kaupungin elinvoiman ja asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseksi kulttuurin keinoin. Kymi Sinfonietta tukee Kotkan brändiä merkittävänä kulttuurikaupunkina.



Omistajan tuotto-odotus: Yhtiö ei jaa osinkoa.

**Yleiset kehittämistavoitteet:**

Yhtiö edistää orkesteripalvelujen alueellista saatavuutta ja saavutettavuutta eri väestöryhmille teatteri- ja orkesterilain edellyttämällä tavalla.

Yhtiö kehittää yhteistyötä muiden konsernin yhtiöiden tai kaupungin kanssa siten, että konsernin kokonaisuus tulee huomioiduksi.

Yhtiön toiminnalle haetaan yhteistyökumppaneita ja samalla tehostetaan yhtiön varainhankintaa.

## Perustettava tapahtumatuotantoyhtiö

**Toiminta-ajatus**

Yhtiö ylläpitää ja kehittää Kotkan tapahtumakeskusta kulttuuri- ja kongressitoiminnan keskuksena.

**Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset**

Kaupungin omistusosuus: Kaupunki ryhtyy toiminnan käynnistyessä enemmistöomistajaksi. Myöhemmin kaupungin omistusosuutta voidaan vähentää.

Omistamisen peruste: Kaupunki käynnistää toiminnan palvelemaan tulevan tapahtumakeskuksen toimintaa. Kaupunki vähentää omistustaan viimeistään silloin, kun toiminta on vakiintunut. Yhtiön omistus ei ole kaupungille strategisesti välttämätöntä.

Omistajan tuotto-odotus: Kaupunki odottaa yhtiöltä tuottoa.

**Yleiset kehittämistavoitteet:**

Yhtiö tuottaa tapahtumatuotantoon liittyviä (ml. kulttuuri- ja kokoustoiminta) palveluita.

Yhtiön liiketoimintasuunnitelma päivitetään ennen toiminnan aloittamista.

Yhtiö pyrkii optimoimaan kiinteistön käyttöasteen.

Yhtiö painottaa toiminnassaan kuluttaja- ja asiakaskeskeistä toimintatapaa.

## Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy (Xamk)

### Yhtiön toiminta-ajatus

Xamk on Kaakkois-Suomea vahvasti kehittävä korkeakoulu. Xamk kouluttaa toiminta-alueensa ja yhteiskunnan tarvitsemia osaajia. Tehtävässä korostuu alueen elinkeinorakennetta ja työelämää uudistava koulutus sekä tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoiminta. Xamk edistää elinikäistä oppimista ja yrittäjyyttä. Xamkin kampuksena on koko maailma.

Yhtiön toiminnan tarkoitus ei ole voiton tuottaminen yhtiön osakkeenomistajille.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Omistusosuus:	25,5 %. (Muut omistajat: Kouvolan kaupunki 24,5 %, Mikkelin kaupunki 36,15 % ja Savonlinnan kaupunki 13,85 %) Omistusosuus säilytetään.
Omistamisen peruste:	Yhtiö on kaupungille strategisesti tärkeä. Yhtiön toiminta tuo kaupunkiin kouluttautumismahdollisuuksia ja sitä kautta elinvoimaa ja vetovoimaa.
Omistajan tuotto-odotus:	Yhtiö ei jaa osinkoa.

### Yleiset kehittämistavoitteet:

Yhtiö siirtää Kotkan kampuksensa Kantasatamaan valmistuvalle uudelle kampukselle esitetyn aikataulun mukaisesti.

Yhtiön toiminta tukee Kotkan kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista.

Kotkan Golf Oy

#### **Yhtiön toiminta-ajatus**

Yhtiön toimialana on hallita Kotkan kaupungilta vuokrattua golfiin sekä yleensä liikuntatarkoituksiin varattua aluetta sekä alueelle rakennettuja rakennuksia ja laitteita. Yhtiö vastaa 1.6.1989 avatun Mussalon 18-reikäisen kentän sekä 1976 käyttöön otetun Koivulan 6-reikäisen harjoituskentän hoidosta ja kehittämisestä.

#### **Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset**

Kaupungin omistusosuus: 28 %.

(Muut omistajat: yksityisiä osakkeenomistajia)

Omistamisen peruste: Yhtiön omistus ei ole kaupungille strategisesti välttämätöntä. Omistuksesta voidaan luopua.

Omistajan tuotto-odotus: Ei tuotto-odotusta.

#### **Yleiset kehittämistavoitteet:**

Yhtiö edistää osaltaan kaupungin vetovoimaisuutta ylläpitämällä golf-kenttiä.

Yhtiön toiminta tukee Kotkan kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista.

## 6.5 Elinkeinopalveluliiketoiminta

Elinkeinopalveluliiketoimintaan kuuluu seuraava yhtiö:

- Cursor Oy

Kaupunkistrategiasta johdetut linjaukset elinkeinopalveluliiketoimintaan kuuluville yhtiöille:

Yritysten menestymisen edistäminen mm. kehittämällä yritysten toimintaedellytyksiä yhteistoiminnassa yritysten, konserniyhtiöiden ja oppilaitosten kanssa.

Kotkan markkinoinnin sekä liiketoiminnan edellytysten kehittäminen

Matkailun edistäminen

Risteilyliiketoiminnan edistäminen

Kotkan saavutettavuuden edistäminen ml. itäinen rantarata ja yhteys Kotka-Kouvola.

Työpaikkojen syntymisen edistäminen

Yrittävän elämänasenteen vahvistaminen

Kansainvälisten kumppanuuksien hyödyntäminen kaupungin parhaaksi

Investointien edistäminen

Cursor Oy

### **Yhtiön toiminta-ajatus**

Yhtiön toiminta-ajatuksena on Kotkan-Haminan seudun elinvoimaisuuden vahvistaminen synnyttämällä ja kehittämällä menestyvää yritystoimintaa. Yhtiö huolehtii Etelä-Kymenlaakson kuntien elinkeinopalvelujen ja matkailupalvelujen järjestämisestä.

Yhtiöllä on myös sijoitustoimintaa, jonka tarkoituksena on tukea PK-yrityksiä.

Yhtiön toiminnan tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa. Yhtiössä on myös yksityistä omistusta.

Yhtiö muodostaa konsernin, jonka tytäryhtiöinä ovat seuraavat yhtiöt:

Yhtiö	Omistusosuus
Kiinteistö Oy Takojantie 14	100 %
Cursor Plus Oy	100 %
Kiinteistö Oy Twin Eagle	100 %
Kiinteistö Oy Datariina	100 %
Kiinteistö oy Eagle 3	100 %
Versso Island Development Oy	100 %
C Real Oy	100 %
Kiinteistö Oy Eagle	55,71 %

#### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus: 86,4 %.

(Muut omistajat: Haminan kaupunki 4,4 %, Miehikkälän kunta 2,3 %, Saimaa Capital Oy 1,3 % ja Pyhtään kunta, Stora Enso Oyj, Dupont Inc., Kymenlaakson Osuuspankki, Steveco Oy, Virolahden kunta, Sampo Oyj, Ahlström Capital Oy, kukin alle 1 %)

Yhtiön omistuspohjaa ja rakennetta voidaan muuttaa. Yhtiöstä voidaan muodostaa omistajiensa sidosyksikkö.

Omistamisen peruste: Yhtiö tuottaa kaupungille elinkeino- ja matkailupalveluja sekä seutuhallinnon palveluja. Yhtiö ei ole tällä hetkellä kaupungin sidosyksikkö, joten yhtiön tuottamat palvelut on kilpailutettava.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiö ei jaa osinkoa.

**Yleiset kehittämistavoitteet:**

Yhtiön toiminta perustuu aktiiviseen ja oma-aloitteiseen seudun markkinointityöhön.

Yhtiö toteuttaa kaupunginvaltuuston hyväksymää elinkeinopolitiikkaa, jonka tarkoituksena on luoda yrityksille ja yrittäjyydelle toimintaympäristö, joka edistää yritysten syntymistä, toimintaa, kasvua sekä kilpailukykyä ja työllisyyttä.

Yhtiö toimii yhteistyössä elinkeinoelämän toimijoiden kanssa.

Yhtiö kehittää ja tuottaa sekä koordinoi seudun matkailupalveluja.

## 6.6 Sisäisiä palveluja tuottavat yhtiöt

Sisäisiä palveluja tuottaa:

- Kymijoen Ravintopalvelut Oy

Kaupunkistrategian linjauksista johdetut tavoitteet sisäisiä palveluja tuottavilla yhtiöillä:

Hyödynnetään julkisia hankintoja

Kehitetään asukkaiden hyvinvointia tuottamalla laadukasta, terveellistä ja turvallista ruokaa

Huomioidaan kestävä kehitys

Panostetaan hyvään asiakaspalveluun

## Kymijoen Ravintopalvelut Oy

### Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön toiminta-ajatuksena on lisätä hyvinvointia tarjoamalla laadullisesti ja hinnallisesti kilpailukykyisiä ravintopalveluita, jotka täyttävät valtakunnalliset ravitsemussuositukset.

Yhtiö muodostaa konsernin, sillä Kymijoen Ravintopalvelut Oy:llä on tytäryhtiö Makumaakarit Oy, josta se omistaa 100 %.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus: 66,3 %  
(Muut omistajat: Kymsote 33,5 %, Kotka-Haminan seudun koulutuskuntayhtymä 0,1 % ja Haminan kaupunki 0,1 %)  
Kaupungin omistusosuutta yhtiöön voidaan vähentää.

#### Omistamisen peruste:

Yhtiö on perustettu Carean (nyk. Kymsote) ja Kotkan kaupungin yhteisyritykseksi, johon on myöhemmin otettu kuntaomisteisia pienosakkaita mukaan. Yhtiö on omistajiensa sidosyksikkö. Yhtiön omistaminen ei ole kaupungille strategisesti välttämätöntä. Jos kunnallisesta omistuspohjasta luovutaan, on muulla tavoin varmistettava yhtiön nyt hoitamat huoltovarmuuteen liittyvät tehtävät.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiö ei jaa osinkoa.

### Yleiset kehittämistavoitteet:

Yhtiön sidosyksikköasema varmistetaan.

Yhtiötä voidaan kehittää sen nykyistä toimialaa tukeville uusille toimialoille huolehtien edelleen yhtiön sidosyksikköaseman säilymisestä.

Valtuuston päätöksellä ja muiden osakkaiden suostuessa yhtiö voidaan muuttaa markkinaehtoisesti toimivaksi.

Yhtiö voi tarvittaessa olla mukana tukipalvelujen uudelleenjärjestelyissä.

Yhtiö huolehtii sille asetetuista huoltovarmuustehtävistä.

## 7. SÄÄTIÖIDEN OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

Säätiön perustamisen edellytyksenä on:

- toiminnan päätarkoitus on yleishyödyllinen ja mahdollinen liiketoiminta on säätiön toimintaa tukevaa liiketoimintaa.
- säätiön toiminta perustuu omarahoitukseen, jota voidaan täydentää julkisella tuella
- säätiön tarkoituksena ei ole taloudellisen edun tuottaminen säätiön lähipiirille.

Säätiö on oikeushenkilö, jolla ei ole omistajia eikä jäseniä ja jolle nimetty hallinto hoitaa ja käyttää varoja sen säännöissä määrätyn tarkoituksen toteuttamiseen. Omistajapoliittisia linjauksia noudatetaan soveltuvin osin niihin säätiöihin, joissa kaupungilla on määräysvalta.

Säätiöitä ohjataan perustamisvaiheessa sääntöjen laatimisen kautta ja toiminnan käynnistyttyä hallitustyöskentelyn kautta. Säätiön hallituksen toimintaa valvoo viranomainen, ei omistaja. Tämän vuoksi säätiöiden hallitusten kokoonpanosta päätettäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että ohjaustavoite säilytetään.

Kotkan kaupunki ei pääsääntöisesti perusta uusia säätiöitä.

### Kotkan Palvelutalossäätiö

Säätiön tarkoituksena on tukea vammaisille ja vanhuksille soveltuvien asuntojen ja sanotun laisten henkilöiden avohuoltoon käytettävien hoito-, kuntoutus- ja muiden palvelujen hankkimista Kotkan kaupunkiin. Tarkoituksensa toteuttamiseksi säätiö on rakennuttanut kerrostalon Karhulaan Sammonkadulle. Rakennuksen huonetiloissa on vanhuksille ja vammaisille tarkoitettuja asuntoja sekä niihin liittyviä avohoito-, kuntoutus- ja muuhun palvelutoimintaan soveltuvia tiloja.

Kehittämissisio: Säätiö tukee hyvinvoinnin edistämistä Kotkan kaupungissa.



## 8. KUNTAYHTYMIEN OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

---

Kotkan kaupunki toimii aktiivisesti kuntayhtymien strategisessa omistajaohjauksessa ja päätöksenteossa. Omistajaohjaus tapahtuu yhtymävaltuuston, yhtymäkokouksen ja hallitustyöskentelyn kautta. Kuntayhtymät järjestävät itse investointiensa rahoituksen.

Uusien kuntayhtymien perustamiseen suhtaudutaan varauksellisesti.

### Kymenlaakson sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä Kymsote

Kuntayhtymän tehtävänä on järjestää jäsenkuntiensa puolesta alueensa väestölle yhdenvertaisilla periaatteilla lainsäädännön mukaiset laaja-alaiset sosiaali- ja terveystalvelut. Kuntayhtymä voi hoitaa myös muita perustalveluiden piiriin sekä tukitalveluiden järjestämiseen kuuluvia tehtäviä, kun siitä erikseen sovitaan. Kuntayhtymä on erikoissairaanhoidollain mukainen sairaanhoitopiiri sekä kehitysvammaisten erityishuollosta annetun lain mukainen erityishuoltoapiiri.

Kaupungin omistusosuus 33,4 %

### Kotkan - Haminan seudun koulutuskuntayhtymä

Kuntayhtymä ylläpitää Etelä-Kymenlaakson ammattiopisto (Ekami) ja sillä on jäsenkuntiensa puolesta kuntalain tarkoittama järjestämistävastuu ammatillisesta koulutuksesta. Tämän lisäksi kuntayhtymä järjestää työpajatoimintaa sekä etsivää nuorisotyötä Kotka-Haminan seudun alueella. Kuntayhtymä järjestää myös ammatillista aikuiskoulutusta ja oppisopimuskoulutusta sekä tuottaa toimialaansa liittyvää tai tukevaa maksullista talvelutoimintaa.

Kuntayhtymä voi järjestää erillisen sopimuksen perusteella jäsenkuntiensa puolesta lukiokoulutusta ja vapaan sivistystalvelun talveluita.

Kaupungin omistusosuus 67,95 %

### Kymenlaakson liitto

Kuntayhtymä toimii maakunnan kehittämis-, edunvalvonta- ja suunnittelukuntayhtymänä, hoitaa yhteistyössä kuntien kanssa maakunnallista koulutustoimintaa sekä edistää kulttuuri- ja kotiseututyötä.

Kuntayhtymä huolehtii lainsäädännön mukaisista aluekehitysviranomaisen tehtävistä ja alueen yleisestä kehittämisestä, maakunnan suunnitteluun liittyvistä tehtävistä sekä toimii maakunnallisena yhteistyöelimenä, ylläpitää Kymenlaakson kesäyliopistoa sekä huolehtii osaltaan toimialueensa kansainvälisistä tehtävistä.

Kaupungin omistusosuus 31,04 %

### Itä-Suomen päihdehuollon kuntayhtymä

Kuntayhtymällä ei ole enää tuotannollista toimintaa. Kaikki toiminta tähtää kuntayhtymän purkamiseen. Yhtymä on purkuprosessissa.

Kaupungin omistusosuus: 7,62 %

## 9. 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 varallisuusarvoa ja joka voi olla kaupan kohteena, esim. seteli, shekki, 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. In house -yksiköltä omistaja voi ostaa palvelua tai tuotteita 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 hankintalaissa säädetyn siirtymäajan jälkeen 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.

Hankintalaissa on tarkempia määräyksiä erityisistä sidosyksikköä koskevista säännöksistä.

### **Johtamisjärjestelmä**

Johtamisjärjestelmä, ml. liiketoiminnan johtamisjärjestelmät, ovat kuntakonsernin suunnan ja tahdon toteuttamisvälineitä, jotka huomioivat laadun, ympäristönäkökohtien, työterveyden, turvallisuuden, eettisyyden ja jatkuvuudenhallinnan kilpailukytekijöinä. Johtamisjärjestelmää ylläpidetään muun muassa dokumentoinnin, digitaalisten järjestelmien ja standardointien avulla. Johtamisjärjestelmän toimivuus kaikissa olosuhteissa on kuntakonsernille strategisen tärkeää.

### **Kirjanpitoarvo**

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

### **Kunnossapito, kunnossapitokalusto**

On teknisten, hallinnollisten ja johtamiseen liittyvien toimenpiteiden ja järjestelmien kokonaisuus, joilla säilytetään toiminnan kohde tilassa tai palautetaan se tilaan, jossa se pystyy suorittamaan tai tukemaan tarkoitustaan sen koko elinjakson aikana.

### **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**

Kuntayhtymä on kuntalain tarkoittama kuntien yhteistoiminnan muoto. Kuntayhtymä perustetaan kuntien välisellä valtuustojen hyväksymällä perussopimuksella. Perussopimuksessa sovitaan kuntayhtymän päätösvallan käytöstä ja toimielimistä sekä kuntayhtymän tehtävistä ja taloudesta. Kuntayhtymä on itsenäinen oikeushenkilö ja se voi hankkia oikeuksia ja tehdä sitoumuksia sekä käyttää puhevaltaa viranomaisissa. Se voi hoitaa kuntien itsehallintoon kuuluvia ja niille määrättyjä tehtäviä. Kuntayhtymä voi hoitaa myös muun kuin jäsenkunnan sille antamia tehtäviä. Jäsenkunnat vastaavat viime kädessä kuntayhtymän taloudesta.

### **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 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, 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.

### Rakennus- ja raivauskalusto

Pelastuslaki (468/2003) määrää laatimaan pelastussuunnitelman mm. kokoontumis- ja liiketiloihin, joissa on runsaasti yleisöä ja asiakkaita; muun muassa kouluihin, urheilu- ja näyttelyhalleihin ja yleisötapahtumiin. Pelastussuunnitelman pitää sisältää muun muassa tiedon tarvittavasta pelastus- ja raivauskalustosta sen mukaan kuin ennakoitavien vaara- ja häiriötilanteiden perusteella on tarpeen. Valmiuslain (1552/2011) mukaan kunnan tulee valmiussuunnitelmin ja poikkeusoloissa tapahtuvan toiminnan etukäteisvalmisteluin sekä muilla toimenpiteillä varmistaa tehtäviensä mahdollisimman hyvä hoitaminen myös poikkeusoloissa. Kunnan rakennus- ja raivauskaluston tarkoituksena on ylläpitää valmiutta pelastussuunnitelmien toteuttamiseen.

### Rakennusten nykyarvo

Rakennuksen nykyarvo määräytyy seuraavasti:

Rakennukselle lasketaan jälleenhankintahinta (= vastaava rakennus tehtynä tänä päivänä). Kun jälleenhankintahinnasta vähennetään rakennuksen käyttöajasta ja kunnosta aiheutuva arvonalennus, saadaan rakennuksen nykyarvo.

**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**

Tytäryhteisöllä 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).

**Varavoimajärjestelmä**

On syöttöjärjestelmä, joka on tarkoitettu toiminnan takia ylläpitämään syöttöä sähköasennukseen tai sen osaan silloin, kun normaalisyöttö katkeaa.

## 10. LIITTEET

Taulukko 1. Strateginen omaisuus

Strateginen omaisuus	Kalusto	Varavoimakoneet
		Varapolttoainesäiliöt
		Kunnossapitokalusto
		Rakennus- ja raivauskalusto
	Kiinteät rakenteet ja laitteet	Liikenneverkko
		Yhdyskuntatekniikka
		Älykäs energiainfrastruktuuri
		Digitaaliset järjestelmät
	Maaomaisuus	Rakennustontit
		Kadut ja puistot
		Tilat
		Vesialueet
	Rakennusomaisuus	Säilytettävät rakennukset
		Kehitettävät rakennukset
		Luovutettavat rakennukset
		Suojeltavat rakennukset
Sijoitukset	Investointiantolainasalkku	
	Pitkän aikavälin sijoitussalkku	
	Keskipitkän aikavälin sijoitussalkku	
	Lyhyen aikavälin sijoitukset	



Taulukko 2. Kotka konserni

Kuntayhtymät	Kymenlaakson sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymä Kymsote	
	Kotkan-Haminan seudun koulutuskuntayhtymä	
	Kymenlaakson liitto	
	Itä-Suomen päihdehuollon kuntayhtymä	
Liikelaikokset	Kunnallinen liikelaikotos Kymenlaakson pelastuslaitos	
Säätiöt	Kotkan Palvelutalossäätiö	
	Elinkeinopalveluliiketoiminta	Cursor Oy HaminaKotka Satama Oy Kotkan Energia Oy Kymen Vesi Oy Kymenlaakson Vesi Oy Kymenlaakson Jäte Oy Kotkan Asunnot Oy
Tytäryhtiöt ja osakkuusyhtiöt	Energia- ja logistiikkaliiketoiminta	Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy Kymenlaakson kampuskiinteistöt Oy Sunilan Kantola Oy Kotka Marentarium Oy
	Kiinteistö- ja rakennusliiketoiminta	Kotkan kaupunginteatteri Oy Kymenlaakson Orkesteri Oy Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy
	Koulutus-, kulttuuri- ja matkailuliiketoiminta	Perustettava tapahtumatuotantoyhtiö
	Sisäisiä palveluja tuottavat yhtiöt	Kymijoen Ravintopalvelut Oy

## Yhteystiedot

---

### KOTKAN KAUPUNKI

#### Postiosoite

PL 205

48101 Kotka

#### Käyntiosoite

Kustaankatu 2

48100 KOTKA

**Puhelin:** 05 2341

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@kotka.fi

**Internet:** www.kotka.fi