



# Kotkan kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

2019, päivitetty **12/2023**  
**(KV 11.12.2023 § 136)**

## 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 .....	3
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 .....	9
3.4 Tuottovaatimuksen asettaminen .....	10
3.5 Tavoitteet konsernirakenteelle .....	11
3.6 Muutokset omistamisessa .....	11
3.7 Konsernin resurssien hyödyntäminen ja yhteen toimivuus .....	13
4. KOTKAN KAUPUNGIN STRATEGISEN OMAISUUDEN OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET .....	13
4.1 Maaomaisuus .....	13
4.2 Rakennusomaisuus .....	16
4.3 Kiinteät rakenteet, laitteet ja kalusto .....	17
4.4 Sijoitustoiminta .....	17
5. LIIKELAITOKSET .....	18
6. TYTÄRYHTIÖT JA OSAKKUUSYHTIÖT .....	19
6.1 Yleislinjaukset tytär- ja osakkuusyhtiöille .....	19
6.2 Energia- ja logistiikkaliiketoiminta .....	21
HaminaKotka Satama Oy .....	22
Kotkan Energia Oy .....	23
Kymen Vesi Oy .....	24

Kymenlaakson Vesi Oy.....	25
Kymenlaakson Jäte Oy.....	26
6.3 Kiinteistö- ja rakennusliiketoiminta.....	27
Kotkan Asunnot Oy.....	28
Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy.....	29
Kymenlaakson Kampuskiinteistöt Oy.....	30
Sunilan Kantola Oy.....	31
6.4 Koulutus-, kulttuuri- ja matkailuliiketoiminta.....	32
Kotka Maretarium Oy.....	33
Kotkan Kaupunginteatteri Oy.....	34
Kymenlaakson Orkesteri Oy.....	35
Kotkan tapahtumakeskus Oy.....	36
Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy (Xamk).....	37
Kotkan Golf Oy.....	38
6.5 Elinkeinopalveluliiketoiminta.....	39
Cursor Oy.....	39
6.6 Sisäisiä palveluja tuottavat yhtiöt.....	41
Kymijoen Ravintopalvelut Oy.....	42
7. SÄÄTIÖIDEN OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET.....	43
8. KUNTAYHTYMIEN OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET.....	44
Kotkan - Haminan seudun koulutuskuntayhtymä.....	44
Kymenlaakson liitto.....	45
9. KÄSITTEET.....	46
10. LIITTEET.....	51
Taulukko 1. Strateginen omaisuus.....	51
Taulukko 2. Kotka konserni.....	52

## JOHDANTO

Kotkan kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupungin omistajapoliittiset linjaukset 9.12.2019 § 148. Kaupunginvaltuusto päättää kaupungin omistajapoliittista linjauksista kerran valtuustokaudessa. Omistajapoliittisten linjusten päivitystä on valmisteltu omistajaohjausjaoston, kaupunginhallituksen, konserniyhtiöiden ja viranhaltijoiden yhteistyönä.

Omistajapoliittisten linjausten lähtökohtina ovat valtuuston päättämä kuntastrategia ja kehittämistavoitteet sekä niiden vaatimat voimavarat, kunnan nykyiset toimintatavat, pitkän aikavälin tavoitteet sekä arviot toimintaympäristön muutoksista.

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 tytä- ja osakkuusyhtiöille, säätiöille ja kuntayhtymille päätösten tueksi. Kaupungin eri hallintoyksiköt ovat velvolliset huomioimaan omistajapoliittiset linjaukset eri toimintoissaan. Linjaukset konkretisoituvat yksittäisissä päätöksissä ja konsernirakennetta koskevissa ratkaisuissa.

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. Toimintaympäristön muutoksista omistajapoliittisiin periaatteisiin vaikuttavat erityisesti arvioidut muutokset Euroopan unionin ja kansallisessa lainsäädännössä, kansantalouden, julkisen talouden ja kuntatalouden tilassa, palvelujen kysynnässä ja järjestämistavassa, kunnan ja kuntakonsernin henkilöstön osaamisessa ja saatavuudessa sekä tarjolla olevassa yksityisessä toimitila- ja palvelutarjonnassa. Muita toimintaympäristössä nähtäviä muutoksia ovat muun muassa väestörakenteen muutos, kuntien erilaistuminen, digitalisaatio sekä taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävä kehityksen korostuminen kunnan ja koko kuntakonsernin toiminnassa.

## 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

Omistajaohjaus on toimintatapa, jolla omistajapolitiikkaa toteutetaan. 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 omistajapolitiittisissa linjauksissa toimintaa kuvaavat yleiset tavoitteet. Tarkennetut tavoitteet ja niiden mittarit hyväksytään vuosittain konsernin talousarvion ja -suunnitelman käsittelyn yhteydessä. Tavoitteet johdetaan kaupungin strategiasta ja strategian toteuttamis- ohjelmista. 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 kestävän kehityksen osa-alueet (mm. taloudellinen vastuu, vastuu ympäristöstä ja sosiaalinen vastuu), arvioitava niiden tila ja kehittämistarpeet sekä luotava menettelyt yhteiskuntavastuun systemaattiseen hallintaan. Konserniin kuuluvalta tytäryhteisöiltä edellytetään, että ne kantavat yhteiskuntavastuunsa ja integroivat yhteiskuntavastuun kiinteäksi osaksi liiketoimintaansa, asettavat itselleen eri näkökulmista yhteiskuntavastuuta koskevia tavoitteita ja raportoivat niistä säännöllisesti omistajalleen.

Yhteisön hallitus on omistajaohjauksen kannalta keskeinen päätöksentekuelin. Hallitusten jäsenten valinnassa keskeisiä perusteita ovat ehdokkaiden kokemus ja asiantuntemus sekä hallituksen yhteistyökykyyn 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 omistajapolitiittisista linjauksista tai niiden päivitykseksi valmiiksi, linjausehdotukset viedään omistajaohjausjaoston käsiteltäväksi. Omistajaohjausjaoston hyväksyttyä 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

---

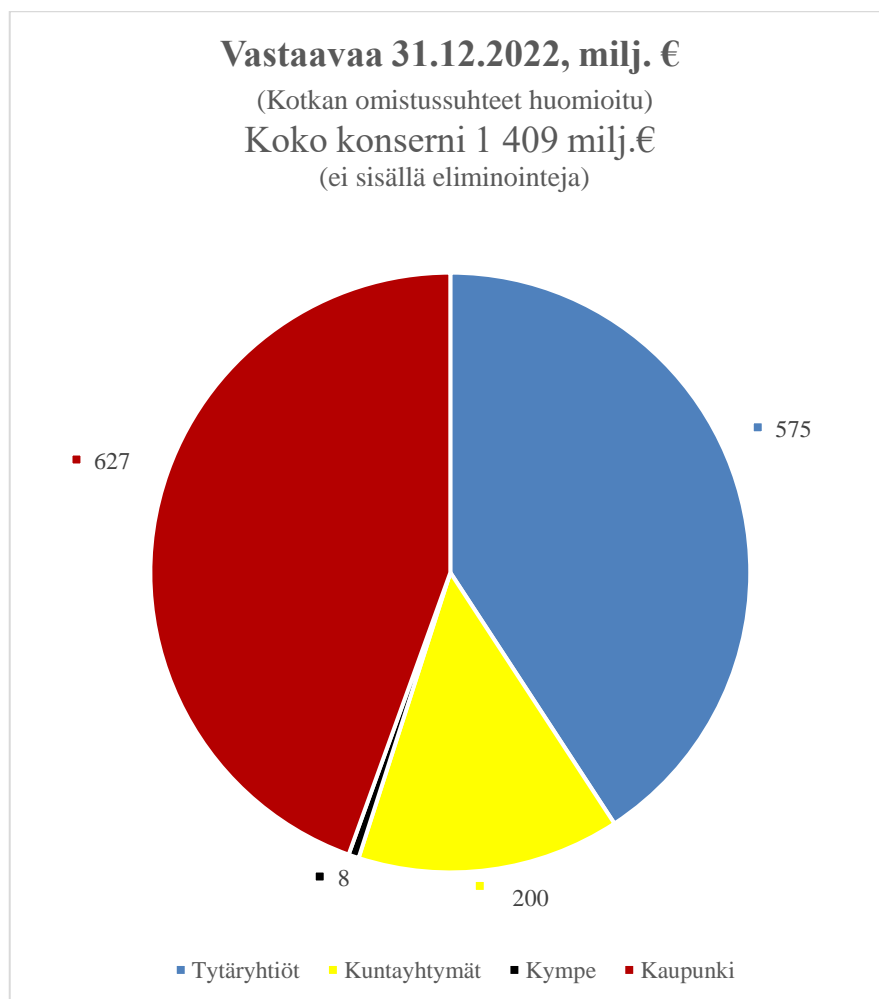
### 2.1 Kotka-konsernin omistukset

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

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

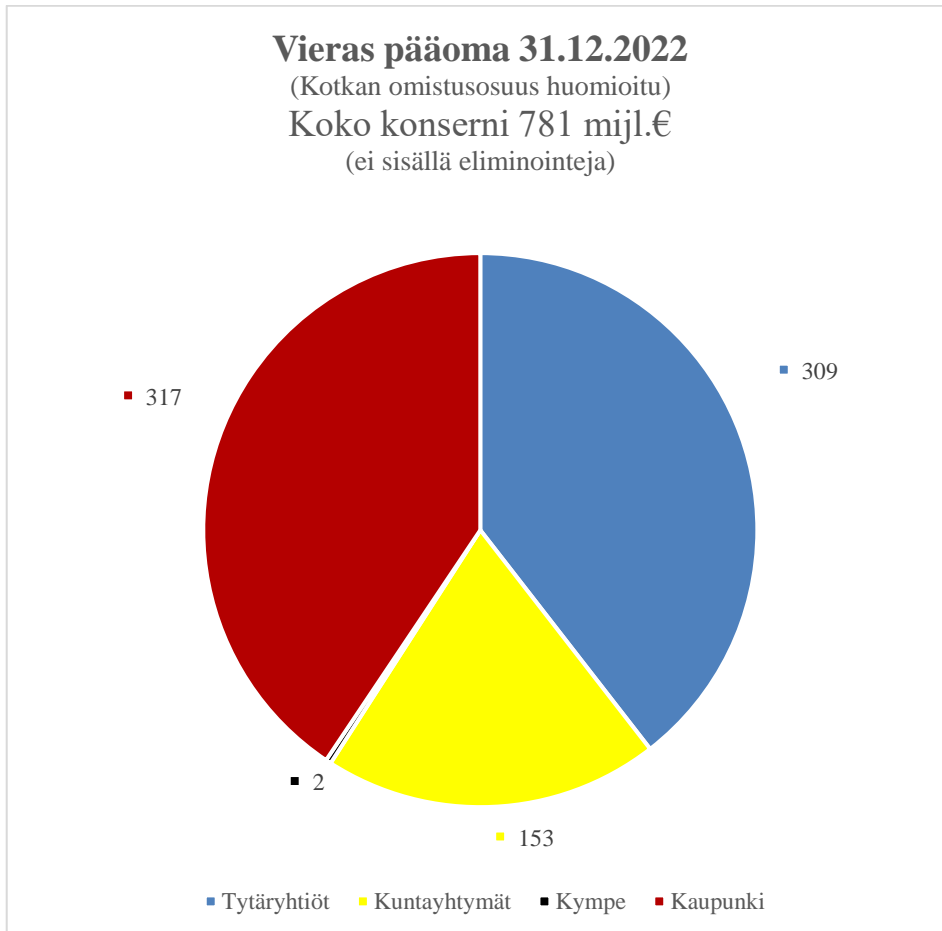
Konsernin emoyhteisön, Kotkan kaupungin (kaupunki + liikelaitos) yhteenlaskettu omaisuus on 44 % koko konsernin omaisuudesta. Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu omaisuus on 41 % koko konsernin omaisuudesta. Omistajaohjauksen kannalta keskeisimmän kokonaisuuden muodostavat kaupunki (emo), pelastuslaitoksen liikelaitos sekä tytäryhtiöt. Kuntayhtymien, osakkuusyhtiöiden ja säätiöiden osalta kaupungin vaikutusvalta on rajattu omistuksen ja määräysvallan suuruuteen.

Kuva 1. Kotka-konsernin reaaliomaisuus 31.12.2022 = 1409 milj. euroa





Kuva 2. Kotka-konsernin velat 31.12.2022 = 781 milj. euroa



## 2.2 Kotkan kaupunkistrategia

Kotka 2030 - kaupunkistrategia hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 23.5.2022 § 86. 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. Strategiassa on kolme läpileikkaavaa teemaa: tasapainoinen talous, digitaalisuus sekä ilmasto ja luonnon monimuotoisuus. 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 nykyhetkeen 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 toimintatapa 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 kilpailuneutraaliteetti 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 yhteisöllä on enemmän merkitystä yhteiskunnallisen palvelutehtävän kuin markkinoiden kysynnästä lähtevän tarpeen vuoksi ja yhteisö toimii pääasiallisesti avustusten varassa, on yhteisön toimintavapaus säänneltympää mm. hinnoittelun tai muun toiminnan osalta.
- Markkinoilla toimivalle yhteisölle ei aseteta sen kilpailijoista poikkeavia velvoitteita, kuten veloitetta 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 selvítettävä 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.
- Yhteisöomistetuissa yhteisöissä kaupunki rajoittaa vastuunsa pääomittamiseen, lainoihin tai takauksiin vain omistussuhteensa 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 Tuotto-odotus ja tuottovaatimuksen asettaminen

Kaupunginvaltuusto määrittää omistajapoliittisissa linjauksissa tytäryhteisöille tuotto-odotukset sekä asettaa tarvittaessa talousarviokäsittelyn yhtydessä vuosittain tai määräajaksi 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 yhteisöön tai tulouttaa omistajalle, mikä yhteisötä koskevat säädökset ja määräykset sen sallivat. Tuottovaatimus voidaan ilmaista muullakin tavalla kuin prosentuaalisesti.

Tuotto-odotuksen ja -vaatimuksen asettamisella yhteisöä ohjataan kannattavaan toimintaan ja varmistetaan, että kaupungin sijoittama pääoma on tuottavassa käytössä.

Yhteisöille, joille ei aseteta tuotto-odotusta tai -vaatimusta, 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 lisättynä toimialan riskipreemiolla.

Erityistä strategista palveluvelvoitetta toteuttavien yhteisöjen toiminnassa tavoitellaan yhteiskunnallisesti tärkeitä havaittuja päämääriä eikä voittoa. Mikäli tällaisille yhteisöille asetetaan tuottovaatimus, on se asetettava alhaiseksi. Tämä koskee myös in house -yhtiöitä. 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 päätökset.

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

Yhteisomistuksiin lähdetessä on varmistettava, 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 2023 oli yhteensä 7726 ha, joka jakautui seuraavasti:

- rakennustontit 1110 ha
- kadut ja puistot 1204 ha
- tilat 2283 ha
- vesialueet 3129 ha.

Tämän maaomaisuuden tasearvo oli vuonna 2023 noin 44,4 miljoonaa euroa. Suurimman massan muodostavat tontit ja tontinosat (tasearvo n. 18,1 miljoonaa euroa), sekä tilat ja tilanosat (tasearvo n. 16,4 milj. euroa). Tasearvo sisältää hankintahinnan ja mahdolliset investoinnit kuten satama-alueiden täyttö-, tasaus- ym. kustannukset.



**Vuokratontit**

Kotkan kaupungilla on voimassa olevia pitkäaikaisia tonttien maanvuokrasopimuksia noin 3 800 kappaletta. Maanvuokratulot olivat vuonna 2022 noin 18,5 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 kestävyys 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 varautukseen 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 käyväälle 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-hintasäännöstelltyjen 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 2023 puunmyyntitulot olivat noin 112 000 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 31.12.2022 oli noin 110 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 toimitilaohjelma 2017-2022 (päivitetään 2023) 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 energiainfrastruktuuri 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 2022 kaupungilla oli n. 102 milj. euron antolainasalkku.

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

---

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 asiakasmaksuja tai korvauksia jäsen- ja sopimuskunnilta tai korvauksia kunnan toiselta yksiköltä. Palveluiden hinnoittelussa noudatetaan ensisijaisesti kustannusvastaavuutta.

Kunnallisena liikelaitoksena toimineen Kymenlaakson pelastuslaitoksen toiminnan siirrettyä hyvinvointialueen vastattavaksi 1.1.2023 alkaen Kotkan kaupungilla ei ole liikelaitoksen muodossa järjestettyä toimintaa.

Kaupunki ei lähtökohtaisesti perusta uusia liikelaitoksia.

## 6. TYTÄRYHTIÖT JA OSAKKUUSYHTIÖT

### 6.1 Yleislinjaukset tytär- ja osakkuusyhtiöille

**Tytäryhtiömuotoisen** toiminnan tavoitteet:

- lisätään päätöksenteon nopeutta ja joustavuutta
- saavutetaan toiminnan läpinäkyvyys kilpailuilla 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.

Tytäryhtiöiden 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 sekä vuosittain talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Tytäryhtiöitä ohjataan konserniohjeen kautta sekä yhtiöiden hallitustyöskentelyn kautta. Hallitukseen valittavat edustajat tulee valita siten, että hallituksessa on riittävästi edustettuna liiketalouden, hallitustyöskentelyn 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**

Tytär- 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 kaupungin elinvoiman kasvattaminen.
- Työllisyyden edistäminen.
- Kotkan myynnin ja markkinoinnin sekä yritysten liiketoiminnan edellytysten kehittäminen.
- Panostetaan aktiivisesti yritysten ja investointien houkuttelemiseen Kotkaan ja seudulle. Tässä kehitystyössä huomioidaan erityisesti logistiikka sekä satamasidonnainen toiminta ja uusiutuva teollisuus.
- Kotkan logistisen sijainnin ja kansainvälisten yhteyksien hyödyntäminen.
- Kaksiraiteisen yhteyden rakentamisen edistäminen välille Kotka-Kouvola satamatoiminnan tarpeisiin.
- Vähäpäästöisen ja toimivan joukkoliikenteen kehittäminen ja Kotkan saavutettavuuden aktiivinen edistäminen ml. itäinen rantarata.
- Sähköautojen latausinfrastruktuurin kehittäminen ja edistäminen.
- Kotkan alueen kasvihuonepäästöjen vähentäminen 65 % vuoden 2007 tasosta v. 2025 ja 80 % % vuoden 2007 tasosta v. 2030.
- Ensiluokkaisen elinympäristön ylläpitäminen.
- Kiertotalouden edistäminen.
- Suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon hyvästä laadusta huolehtiminen.
- Oikea-aikainen viestintä ja nykyaikaisten digitaalisten välineiden hyödyntäminen.
- Huoltovarmuuden varmistaminen.
- Yhteiskuntavastuun kantaminen.



## HaminaKotka Satama Oy

**Yhtiön toiminta-ajatus**

HaminaKotka Satama Oy:n toiminnan tarkoituksena on kehittää ja ylläpitää teollisuuden ja kaupan tavara- ja matkustajaliikenteen sekä toimintansa kautta seudullisen satamasidonnaisen teollisuuden toimintaedellytyksiä taloudellisesti kannattavasti. Satamayhtiön päätoimialat ovat infrastruktuurista huolehtiminen sekä alusliikenne- ja nosturipalveluiden tuottaminen, reittimarkkinointi ja sijainnin kaupallinen hyödyntäminen yhdessä omistajakaupunkien kanssa.

HaminaKotka Satama Oy muodostaa konsernin, johon kuuluu tytäryhtiöinä Kotkan Satamatalot Oy, johon on pääosin keskitetty satamakonsernin kiinteistöjen omistus ja hallinnointi, sekä tämän tytäryhtiö Kiinteistö Oy Haminan Satamaportti.

**Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset**

Kaupungin omistusosuus: 60 %. Yhtiö säilyy kaupungin tytäryhtiönä.  
(Muut omistajat: Haminan kaupunki 40 %)

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on strateginen tehtävä kaupungin elinvoiman edistämiseksi ja infrastruktuurin ylläpitämisessä sekä alueen asukkaiden työllistämiseksi. Yhtiö tuottaa kaupungille tasaista tulovirtaa ja merkittävät maanvuokratulot.

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

**Yleiset tavoitteet:**

- Yhtiö pyrkii vastaamaan asiakkaidensa tarpeisiin toiminta-ajatukseltaan 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 sijoitettavaa liiketoimintaa ja varmistaa niiden toimintaedellytykset. Yhtiö ylläpitää risteilyliiketoiminnan edellytyksiä.
- Yhtiö huolehtii infransa kunnossapidosta ja arvittavista investoinneista.
- Yhtiö säilyttää asemansa Suomen suurimpana yleisenä satamana.

## Kotkan Energia Oy

### Yhtiön toiminta-ajatus

Kotkan Energia-konsernin toiminnan tarkoituksena on tuottaa, hankkia, myydä ja jakaa kaukolämpöä, teollisuushöyryä, sähköä ja maakaasua yhteistyössä paikallisen teollisuuden ja kiinteistöjen kanssa käyttäen ensisijaisesti uusiutuvia energiamuotoja sekä tuottaa asiakkailleen energiaan liittyviä palveluja. Lisäksi yhtiö toimittaa sähköautojen latauspalveluita, aurinkopaneeleja ja muita älykkäitä energiapalveluita koko Suomen alueelle.

Kotkan Energia -konserniin kuuluvat emoyhtiön Kotka Energia Oy:n 100 - prosenttisesti omistamat tytäryhtiöt KotkaGas Oy, KotkaTec Oy ja Kotkan Energiaverkot Oy. 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. Kokonaistuloutuksesta sovitaan pitkäjänteisesti.

### Yleiset tavoitteet:

- Yhtiö kehittää ja tuottaa vastuullisesti ja kestävästi asiakaslähtöisiä alueellisia energiapalveluita.
- Yhtiö kehittää päästöttömiä ja älykkäitä energiaratkaisuja.
- Yhtiö huomioi kehittämistoiminnassaan alueellisen elinkeinoelämän tarpeet.
- Yhtiö osallistuu sähköisen liikunnan edistämiseen ja huomioi alueensa asukkaiden hyvinvoinnin ja elinympäristön kehittämisen.
- Yhtiö uudistaa aktiivisesti liiketoiminta-alueitaan ja pyrkii ennakoimaan tulevaa.
- Yhtiö varmistaa liiketoimintansa kannattavuuden.
- Yhtiö varmistaa energihuollon huoltovarmuuden.
- Yhtiö on aktiivinen kumppani seudun elinkeinohankkeiden edistämässä.

## Kymen Vesi Oy

**Yhtiön toiminta-ajatus**

Kymen Vesi Oy:n toiminnan tarkoituksena 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 edistämässä, huoltovarmuudessa ja infrastruktuurin ylläpitäjänä. Yhtiö muodostaa merkittävän varallisuusarvon kaupungin taseessa.
- Omistajan tuotto-odotus: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

**Yleiset tavoitteet:**

- 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.
- Yhtiö on aktiivinen kumppani seudun elinkeinohankkeiden edistämässä.

Kymenlaakson Vesi Oy

#### Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on hankkia hyvälaatuista talousvettä osakkailleen omakustannusperiaatteella. Yhtiö omistaa Kuivalan tekopohjavesilaitoksen Valkealassa.

#### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus: 70 %.  
(Muut omistajat: Haminan kaupunki 21 %, Kouvolan kaupunki 9 %)

Omistuspohjaa voidaan muuttaa varmistamalla, että yhtiö säilyy ainoastaan julkisyhteisöjen omistuksessa.

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

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

#### Yleiset tavoitteet:

- 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 vesiyhtiöiden kanssa säästöjen aikaansaamiseksi.

## Kymenlaakson Jäte Oy

**Yhtiön toiminta-ajatus**

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on toteuttaa omistajakuntiensa vastuulle kuuluvia lakisääteisiä jätehuollon palvelu- ja jätteenkäsittelytehtäviä. Tässä tehtävässään yhtiö huolehtii jätteiden 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 voittoa tavoittelematon, omistajiensa sidosyksikkö. Yhtiöllä on tytäryhtiö Ekokaari Oy, joka keskittyy yritysjetten käsittelyyn.

**Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset**

Kaupungin omistusosuus: 27,3 %

(Muut omistajat: Kouvola 47%, Hamina 10,72%, Iitti 3,72%, Mäntyharju 3,33%, Pyhtää 2,59%, Virolahti 1,94% Lapinjärvi 1,43%, Miehikkälä 1,28%, Pertunmaa 0,93%)

Omistamisen peruste: Yhtiö on kaupungin sidosyksikkö, joka huolehtii jätelain edellyttämällä tavalla kaupungin puolesta kaupungin jätehuollosta ao. päätösten mukaisesti. Kaupungin omistus säilytetään.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

**Yleiset tavoitteet:**

- 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.
- Yhtiö varmistaa jätehuollon huoltovarmuuden.

### 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, kohtuuhintaisten ja terveiden asumismahdollisuuksien järjestäminen kotkalaisille ja Kotkaan muuttaville.
- Terveiden ja innostavien toimitilojen, oppimisympäristöjen sekä kulttuurirakennusten rakennuttaminen ja ylläpito.
- Suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon hyvästä laadusta huolehtiminen.
- Energiatehokkaiden ratkaisujen kehittäminen yhdessä kumppaneiden kanssa.
- Rakennetusta kulttuuriperinnöstä huolehtiminen.
- Osallistuminen Kotkan alueen kasvihuonepäästöjen vähentämiseen.
- Yhteiskuntavastuun kantaminen.

Kotkan Asunnot Oy

#### Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on tarjota kotkalaisille ja Kotkaan muuttaville kestävä, kohtuuhintaista ja turvallista asumista.

Yhtiön tavoitteena 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: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa. Yhtiö käyttää mahdollisen voiton yhtiön toiminnan kehittämiseen.

#### Yleiset tavoitteet:

- 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.
- Riittävällä 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 toiminnan tarkoituksena on olla kiinteistökehittäjä yhteistyössä tilojen käyttäjien ja alueen yrittäjien sekä koulutuksenjärjestäjien kanssa avoimesti, vastuullisesti ja läpinäkyvästi. Yhtiön perustehtävä on edistää alueen henkistä ja taloudellista hyvinvointia tarjoamalla eri toimijoiden käyttöön turvalliset ja toimivat kiinteistöt ja toimitilat.

Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy:n 100 % omistuksessa oleva tytäryhtiö Backstaff Oy fuusioidaan emoyhtiöön vuodenvaihteessa 2023–2024.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

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

### Yleiset tavoitteet:

- Yhtiön toiminta on taloudellisesti kannattavaa.
- Yhtiö tarjoaa kaupungille turvallisia ja hinnaltaan kilpailukykyisiä toimitiloja.
- Yhtiö tavoittelee yli 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 uusinvestointeja tai peruskorjaamalla vanhaa rakennuskantaa.
- Yhtiön rakennuksia voidaan myydä. Kulttuurihistoriallisesti tai muuten merkittävien rakennusten myyntiin on saatava omistajan suostumus.
- Kaupunki voi siirtää yhtiön hallintaan / omistukseen rakennuksia sekä antaa yhtiölle kiinteistöjen kehittämiseen liittyviä tehtäviä.



## Kymenlaakson Kampuskiinteistöt Oy

### Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on 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: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

### Yleiset tavoitteet:

- Yhtiö rakennuttaa ja ylläpitää Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun (Xamk) Kymenlaakson kampuksia siten, että toimitilojen vuokrataso pysyy kohtuullisena.
- Kampusket toteutetaan laadukkaasti huomioiden energiatehokkuus, viihtyvyys ja opiskeluympäristön vetovoimaisuus sekä Xamkin toimitiloille asettamat vaatimukset.
- Kotkansaarelle tuleva kampusrakennus valmistuu aikataulussa mahdollistaen kampuksen toiminnan lukuvuoden 2025-2026 alkaessa.

Sunilan Kantola Oy

#### **Yhtiön toiminta-ajatus**

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on Sunilan Kantolan kiinteistön omistaminen ja hallinta sekä omistajan osoittamat Sunilan asuinalueen kehittämiseen liittyvät tehtävät.

#### **Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset**

Kaupungin omistusosuus: 100 %. Kiinteistö voidaan myydä tai luovuttaa edelleen vain yhteisöomistajalle, jonka toiminnan tarkoitus on sidottu rakennuksen rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen, ja jolla on tähän riittävät resurssit.

Omistamisen peruste: Kiinteistö on merkittävä Kotkan rakennetun kulttuuriperinnön ja matkailun kannalta. Kiinteistön käyttöä kehitetään. Omistuksella on kaupungille strateginen merkitys Sunilan asuinalueen maailmanperintöstatuksen toteutumisen ja hyödyntämisen sekä Sunilan asuinalueen kehittämisen kannalta.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

#### **Yleiset tavoitteet:**

- Yhtiö pystyy pitkällä aikavälillä kattamaan rakennuksen ylläpitoon liittyvät käyttökulunsa.
- 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.
- Yhtiö edistää kaupungin ja Sunilassa toimivien yhteisöjen yhteistyötä asuinalueen kehittämiseksi.

## 6.4 Koulutus, kulttuuri- ja matkailuliiketoiminta

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

- Kotka Maretarium Oy
- Kotkan Kaupunginteatteri Oy
- Kymenlaakson Orkesteri Oy
- Kotkan tapahtumakeskus Oy
- Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy
- Kotkan Golf Oy

Kaupunkistrategiasta johdetut linjaukset koulutus-, kulttuuri- ja matkailuliiketoimintaan kuuluville yhtiöille:

- Kaupungin elinvoiman kasvattaminen.
- Työelämän osaamistarpeisiin vastaaminen.
- Kaupungin vetovoimaisuuden kehittäminen.
- Kotkan tunnetuksi tekeminen matkailu- kulttuuri ja tapahtumakaupunkina.
- Monipuolisen ja laadukkaan kulttuurin ja tapahtumien tuottaminen.
- Elämyksien tarjoaminen.
- Kansainvälisyyden huomioiminen.
- Elinikäisen oppimisen edistäminen.
- Tieteellisen tutkimuksen edistäminen.
- Yhteiskuntavastuun kantaminen.

Kotka Maretarium Oy

#### Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön toiminnan tarkoitus 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 %)

Yhtiön omistuspohjaa tai -rakennetta voidaan muuttaa, yhtiö on myytävissä.

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

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

#### Yleiset tavoitteet:

- Yhtiö kattaa toimintamenoja tuloillaan, ylläpitää tervettä pääomarkennetta ja pyrkii vähentämään omistajan rahoitustarvetta.
- Yhtiö kehittää yhteistyötä Kotka-konsernin muiden yhtiöiden kanssa siten, että konsernin kokonaisuus tulee huomioiduksi.
- Yhtiö jatkaa kestävän matkailun periaatteiden mukaisen toiminnan kehittämistä sekä etsii aktiivisesti muita liiketoimintaansa sopivia ja sitä kehittäviä uusia toimintoja.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

## Kotkan Kaupunginteatteri Oy

**Yhtiön toiminta-ajatus**

Kotkan kaupunginteatterin toiminnan tarkoituksena on olla kotkalaisten ja kymenlaaksolaisten oma, taiteellisesti korkealaatuinen sekä valtakunnallisesti arvostettu teatteri, joka pitää hyvää huolta henkilökunnastaan, yleisöstään, yhteistyökumppaneistaan, osaamisestaan sekä taloudestaan.

**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.

**Yleiset tavoitteet:**

- Yhtiö kattaa toimintamenoja tuloillaan, ylläpitää tervettä pääomarkennetta ja pyrkii vähentämään omistajan rahoitustarvetta.
- Yhtiö kehittää yhteistyötä Kotka-konsernin muiden yhtiöiden kanssa siten, että konsernin kokonaisuus tulee huomioituksi.
- 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 toiminnan tarkoituksena 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 lain esittävän taiteen edistämistä (1082/2020) edellyttämällä tavalla.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus: 66,5 %.  
(Muut omistajat: Kouvolan kaupunki 33,5 %)

Omistuspohjaa tai -rakennetta voidaan muuttaa. Yhtiön kuuluminen Kotka-konserniin varmistetaan.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on erityistehtävä kaupungin elinvoiman ja asukkaiden hyvinvoinnin edistämässä kulttuurin keinoin. Kymi Sinfonietta tukee Kotkan brändiä merkittävänä kulttuurikaupunkina.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

### Yleiset tavoitteet:

- Yhtiö kattaa toimintamenoja tuloillaan, ylläpitää tervettä pääomarkennetta ja pyrkii vähentämään omistajien rahoitustarvetta.
- Yhtiö edistää orkesteripalvelujen alueellista saatavuutta ja saavutettavuutta eri väestöryhmille lain esittävän taiteen edistämistä (1082/2020) edellyttämällä tavalla.
- Yhtiö kehittää yhteistyötä muiden konsernin yhtiöiden tai kaupungin kanssa siten, että konsernin kokonaisuus tulee huomioituksi.
- Toiminnalle pyritään hankkimaan lisää näkyvyyttä ja yhteistyökumppaneita ja tehostamaan samassa yhteydessä yhtiön varainhankintaa.

## Kotkan tapahtumakeskus Oy

### Toiminta-ajatus

Kotkan tapahtumakeskus Oy:n (Satama Areenan) toiminnan tarkoituksena on tukea tapahtuma- ja matkailuelinkeinon kasvua Kotkan seudulla ja lisätä kaupungin houkuttelevuutta, elinvoimaisuutta ja hyvinvointia. Yhtiö on osa Kotkan kestävästä kehitystä ja se luo monipuolista elämää paikallisesti, kaupunkilaiset ja ympäristö huomioiden. Yhtiö ylläpitää ja kehittää Kotkan tapahtumakeskusta kulttuuri- ja kongressitoiminnan keskuksena.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus: 100 %. Omistuspohjaa tai -rakennetta voidaan muuttaa.

Omistamisen peruste: Yhtiöllä on erityistehtävä kaupungin elinvoiman ja asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseksi kulttuurin keinoin. Tapahtumakeskus tukee Kotkan brändiä merkittävänä kulttuuri- ja tapahtumakaupunkina. Yhtiön omistus ei ole kaupungille strategisesti välttämätöntä.

Omistajan tuotto-odotus: Kaupunki odottaa yhtiöltä osinkotuottoa pitkällä tähtäimellä.

### Yleiset tavoitteet:

- Yhtiö kattaa toimintamenoja tuloillaan, ylläpitää tervettä pääomarkennetta ja pyrkii vähentämään omistajan rahoitustarvetta.
- Yhtiö tukee tapahtuma- ja matkailuelinkeinon kasvua Kotkan seudulla tuottamalla tapahtumatuotantoon liittyviä (ml. kulttuuri- ja kokoustoiminta) palveluita.
- Yhtiö pyrkii optimoimaan kiinteistön käyttöasteen.
- Yhtiö painottaa toiminnassaan kuluttaja- ja asiakaskeskeistä toimintatapaa.
- Yhtiö painottaa toiminnassaan vastuullisuutta ja kestävästä kehitystä.
- Yhtiö kehittää yhteistyötä muiden konsernin yhtiöiden tai kaupungin kanssa siten, että konsernin kokonaisuus tulee huomioiduksi.

Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy (Xamk)

#### Yhtiön toiminta-ajatus

Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulun (Xamk) toiminnan tarkoitus on olla vastuullisen hyvinvoinnin, teknologian ja luovan talouden korkeakoulu. Xamk kouluttaa osaavaa työvoimaa tulevaisuuden tarpeisiin ja edistää yrittäjyyttä, kansainvälisyyttä sekä elinkeinoelämää uudistavia ratkaisuja.

Xamk edistää osaamista, vastuullisuutta ja elinkeinoelämää paitsi tarjoamansa koulutuksen, jatkuvan oppimisen ja yrityspalveluidensa myös tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoiminnan (TKI) sekä kumppaniverkostonsa kautta.

Yhtiön toiminnan tarkoitus ei ole voiton tuottaminen.

#### 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:	Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

#### Yleiset tavoitteet:

- Kotkansaarelle tuleva kampus on toiminnassa lukuvuoden 2025-2026 alkaessa.
- Yhtiö vaahvistaa osaltaan alueen elinvoimaisuutta tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoiminnan (TKI) sekä kumppaniverkostonsa kautta.
- Yhtiö kehittää yhteistyötään elinkeinoelämän kanssa.
- Yhtiö edistää korkeakoulujen ja yliopistojen välistä yhteistyötä.



Kotkan Golf Oy

#### Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön toiminnan tarkoitus on hallita Kotkan kaupungilta vuokrattua golfin sekä yleensä liikuntatarkoituksiin varattua aluetta sekä alueelle rakennettuja rakennuksia ja laitteita. Yhtiö vastaa 1.6.1989 avatun Mussalon 18-reikäisen kentän hoidosta ja kehittämisestä. Toiminta Koivulan 6 -reikäisellä harjoituskentällä on päätynyt keväällä 2023.

#### 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: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

#### Yleiset tavoitteet:

- Yhtiö edistää osaltaan kaupungin vetovoimaisuutta ja asukkaiden hyvinvointia ylläpitämällä golf-kenttiä.

## 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.
- Työpaikkojen syntymisen edistäminen.
- Kotkan markkinoinnin sekä liiketoiminnan edellytysten kehittäminen.
- Matkailun edistäminen.
- Risteilyliiketoiminnan ylläpitäminen.
- Kotkan saavutettavuuden edistäminen ml. yhteys Kotka - Kouvola ja itäinen rantarata.
- Yrittävän elämänsentteen vahvistaminen.
- Kansainvälisten kumppanuuksien hyödyntäminen kaupungin parhaaksi.
- Investointien edistäminen.

### Cursor Oy

#### **Yhtiön toiminta-ajatus**

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on Kotkan-Haminan seudun viiden kunnan; Hamina, Kotka, Miehikkälä, Pyhtää ja Virolahti sekä Loviisan elinvoimaisuuden vahvistaminen synnyttämällä ja kehittämällä menestyvää yritystoimintaa. Yhtiö huolehtii Etelä-Kymenlaakson kuntien ja Loviisan kaupungin 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.

Yhtiön konsernin muodostavat yhtiön 100 % omistamat tytäryhtiöt Kiinteistö Oy Takojantie 14, Cursor Plus Oy, Kiinteistö Oy Twin Eagle, Kiinteistö Oy Datariina, Kiinteistö Oy Eagle 3, Versso Island Development Oy ja C Real Oy sekä Kiinteistö Oy Eagle, josta yhtiö omistaa 61 %.

#### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus: 86,4 %.

(Muut omistajat: Haminan kaupunki 4,5 %, Miehikkälän kunta 2,4 %, Saimaa Capital Oy 1,4 % ja Pyhtään kunta 0,9 %, Stora Enso Oyj 0,9 %, Dupont Inc.(Danisco Sweeteners) 0,6 %, Cursor 0,6 %, Kymenlaakson Osuuspankki 0,5 %, Steveco Oy 0,5 %, Virolahden kunta 0,5 %, Sampo Oyj 0,5 %, Ahlström Capital Oy, 0,5 %)

Yhtiön omistus pohjaa ja rakennetta voidaan muuttaa. Yhtiöstä voidaan muodostaa omistajiensa sidosyksikkö.

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

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

#### Yleiset tavoitteet:

- Yhtiö toteuttaa kaupunginvaltuuston hyväksymää elinkeinopolitiikkaa, jonka tarkoituksena on luoda yrityksille ja yrittäjyydelle toimintaympäristö, joka edistää yritysten syntymistä, toimintaa, kasvua sekä kilpailukykyä ja työllisyyttä.
- Yhtiö edistää ja koordinoi isojen teollisuushankkeiden sijoittumista toiminta-alueelle.
- Yhtiö toteuttaa kaupungin ja alueen aktiivista edunvalvontaa yhteistyössä omistajiensa ja kumppaneidensa kanssa.
- Yhtiö panostaa aktiivisesti ja oma-aloitteisesti seudun markkinointityöhön.
- Yhtiö toimii yhteistyössä elinkeinoelämän toimijoiden kanssa.
- Yhtiö edistää toiminallaan myönteisen yrittäjäilmapiirin kehitystä.
- 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 toiminnan tarkoituksena on lisätä hyvinvointia tarjoamalla laadullisesti ja hinnallisesti kilpailukykyisiä ravintopalveluita, jotka täyttävät valtakunnalliset ravitsemussuosituksen.

### Yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistusosuus: 66,3 %  
(Muut omistajat: HVA/Kymsote 33,2 %, Kotka-Haminan seudun koulutuskuntayhtymä 0,1 %, Haminan kaupunki 0,1 %, Miehikkälän kunta 0,1 % ja Virolahden kunta 0,1 %).  
Kaupungin omistusosuutta yhtiöön voidaan vähentää.

Omistamisen peruste: Yhtiö on omistajiensa sidosyksikkö.  
Yhtiön omistaminen ei ole kaupungille strategisesti välttämätöntä. Jos kunnallisesta/julkisen sektorin omistuspohjasta luovutaan, on muulla tavoin varmistettava yhtiön nyt hoitamat huoltovarmuuteen liittyvät tehtävät.  
Yhtiötä voidaan kehittää sen nykyistä toimialaa tukeville uusille toimialoille huolehtien edelleen yhtiön sidosyksikköaseman säilymisestä.

Omistajan tuotto-odotus: Yhtiöltä ei odoteta osinkotuottoa.

### Yleiset tavoitteet:

- Yhtiön sidosyksikköasema varmistetaan.
- Yhtiö panostaa toiminnan kehittämiseen sovittaen yhteen ravitsevan ja maukkaan ravinnon tarjoamisen ja toiminnan kustannustehokkuuden .
- Yhtiö huolehtii sille asetetuista huoltovarmuustehtävistä.
- Yhtiö jatkaa vastuullisuuteen ja kestävään kehitykseen panostamista toiminnassaan.

## 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 kaupungilla ei tällä hetkellä ole konserniin kuuluvia säätiöitä (kaupungilla on oikeus nimetä jäsenet Loviisan palvelutalossäätiön hallitukseen. Hallituksen jäsenten toimikausi on toistaiseksi).

## 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.

### Kotkan - Haminan seudun koulutuskuntayhtymä

Kuntayhtymän toiminnan tarkoituksena on ylläpitää Etelä-Kymenlaakson ammattiopistoa (Ekami) ja sillä on kuntalain 8 §:n tarkoittama järjestämisvastuu ammatillisesta koulutuksesta. Sen lisäksi kuntayhtymä järjestää työpajatoimintaa sekä etsivää nuorisotyötä Kotkan-Haminan seudun alueella. Kuntayhtymä järjestää myös ammatillista aikuiskoulutusta ja oppisopimuskoulutusta sekä tuottaa toimialaansa kuuluvaa tai sitä tukevaa, maksullista palvelutoimintaa. Kuntayhtymän tehtävänä on järjestää lisäksi työvoimakoulutusta, maahanmuuttajien kotoutumiskoulutusta sekä työllistymistä edistäviä valmennuksia.

Kuntayhtymä voi järjestää erillisen sopimuksen perusteella jäsenkuntiansa puolesta lukiokoulutusta ja vapaan sivistystyön palveluita.

Kaupungin osuus  
peruspääomasta

67,96 % , äänivalta 6/15

(muut jäsenet: Hamina 31,02 % , 6/15; Pyhtää 0,34 % ; 1/15, Virolahti 0,34 % , 1/15; Miehikkälä 0,34 % , 1/15)

Jäsenyys säilytetään.

#### Yleiset tavoitteet:

- Yhtymä tukee kaupungin ja alueen elinvoimaa edistämällä ammatillista osaamista, työelämätaitoja sekä alueen kilpailukykyä ja hyvinvointia.
- Yhtymä tarjoaa sidosyksikkönä kaupungin käyttöön tarkoituksenmukaista ja laadukasta työvoimakoulutusta, maahanmuuttajien kotoutumiskoulutusta sekä työllistymistä edistäviä valmennuksia.
- Yhtymä kehittää yhteistyötään elinkeinoelämän kanssa.
- Yhtymä edistää ammatillisten koulutusjärjestäjien välistä yhteistyötä.

## Kymenlaakson liitto

Kuntayhtymän toiminnan tarkoituksena on toimia 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 jäsenkuntaosuus (v. 2022)	32,2 % (Muut jäsenkunnat: Hamina 12,58%, Kouvola 49,74%, Miehikkälä 0,80%, Pyhtää 3,19% ja Virolahti 1,52%)
-------------------------------------	--



## 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 arvonorotusrahoisto, käyvän arvon rahasto ja uudelleenarvostusrahoisto 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 (379/2011) määrää laatimaan pelastussuunnitelman mm. kokoontumis- ja liiketiloihin, joissa on runsaasti yleisöä ja asiakkaita; muun muassa kouluihin, urheilu- ja näyttelyhalleihin ja yleisötapauksiin. 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 etukäteisvalmisteluun 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	Kotkan-Haminan seudun koulutuskuntayhtymä Kymenlaakson liitto	
Liikelaitokset Säätöt	Elinkeinopalveluliiketoiminta	Cursor Oy
Tytärtyhtiöt ja osakkuusyhtiöt	Energia- ja logistiikkaliiketoiminta	HaminaKotka Satama Oy Kotkan Energia Oy Kymen Vesi Oy Kymenlaakson Vesi Oy
	Kiinteistö- ja rakennusliiketoiminta	Kymenlaakson Jäte Oy Kotkan Asunnot Oy Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy Kymenlaakson kampuskiinteistöt Oy Sunilan Kantola Oy
	Koulutus-, kulttuuri- ja matkailuliiketoiminta	Kotka Maretarium Oy Kotkan kaupunginteatteri Oy Kymenlaakson Orkesteri Oy Kotkan tapahtumaKeskus Oy Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy
	Sisäisiä palveluja tuottavat yhtiöt	Kymijoen Ravintopalvelut Oy