

## Kuntakonsernin 2022–2024 tavoitteena on

1. konsernirakenteen terävöittäminen ja kokonaisnäkemysten vahvistaminen
  - Loviisan Asunnot Oy toimii asuntojen vuokraamisen parissa.
  - Loviisan Asunnot Oy huolehtii siitä, että erilaisista ja erikokoisista asunnoista on tarjontaa, jolla vastataan kysyntään mahdollisimman laajasti. Tämä koskee niin asuntokauppoja kuin kunnostuksia ja uudisrakentamista.
  - Loviisan asuntosäätiö sr liitetään Loviisan Asunnot Oy:öön.
  - Omistajuus Kymenlaakson Sähkö Oy:ssä nähdään rahoituksellisesti ja strategisesti merkittävänä.
  - Loviisan Satama Oy:n ja Loviisan Satamakiinteistöt Oy:n toimintaedellytyksiä ja mahdollisuuksia parempaan osingonmaksukykyyn on parannettava muun muassa maansuunnittelutoimenpitein ja infrastruktuuriin panostamalla.
2. omistajaohjauksen toteutumisen seuraaminen yhtiöissä, kokonaisuhyödyt huolehtiminen ja operatiivisen johdon ja poliittisten toimielinten reagoiminen mahdollisiin puutteisiin
3. huolehtiminen siitä, että kaupungin edustajat muissa hallituksissa ovat perehtyneet konserniohjeeseemme ja että kaupungin edunvalvonta kuntayhtymissä ja osakeyhtiöissä on toimivaa ja omistajaohjauksen linjausten mukaista
4. maksaa osa kaupunginkonserniyhtiöiden voitosta osinkoina kaupungille.

Talousarviovuonna panostetaan konserniraportoinnin kehittämiseen ja selkeiden tuottotavoitteiden asettamiseen yhtiöllemme.

Tytäryhteisöille asetetut tavoitteet on esitetty alla olevassa taulukossa.

YHTIÖ	TOIMINNALLINEN TAVOITE	TALOUDELLINEN TAVOITE
<b>Loviisan Asunnot Oy</b>	Vuokrausaste on korkea, ja kiinteistöjen ylläpito on asianmukaista. Yhtiö toimii itsenäisesti sekä omavaraisesti vuokra-asuntomarkkinoilla. Yhtiön toiminta tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.	Yhtiö tekee voittoa. Vuokrataso on kilpailukykyinen, ja vuokrien tasaukset suoritetaan kaupungin asuntopoliittisten linjausten mukaan. Erilaisia kiinteistöjen ylläpitokustannusten säästöön tähtääviä toimenpiteitä toteutetaan taloudellisten resurssien puitteissa.
<b>Loviisa Kodit Oy</b>	Vuokrausaste on korkea, ja kiinteistöjen ylläpito on asianmukaista. Yhtiö toimii itsenäisesti sekä omavaraisesti vuokra-asuntomarkkinoilla. Yhtiön toiminta tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.	Yhtiön talous on tasapainossa. Vuokrataso on maltillinen, ja vuokrien tasaukset suoritetaan ARA:n asuntopoliittisten linjausten mukaan. Erilaisia kiinteistöjen ylläpitokustannusten säästöön tähtääviä toimenpiteitä toteutetaan taloudellisten resurssien puitteissa.
<b>Loviisan Kiinteistöhuolto Oy</b>	Yhtiö tekee laadukasta kiinteistöhuoltoa.	Yhtiö tekee voittoa.
<b>Loviisan Asuntosäätiö sr</b>	Vuokrausaste on korkea, ja kiinteistöjen ylläpito on asianmukaista.	Säätiön talous on tasapainossa.
<b>Rauhalan Liiketalo keskinäinen Oy</b>	Kaupungin omistamien tilojen kunnosta huolehditaan asianmukaisesti.	Yhtiön talous on tasapainossa.
<b>Tesjoen Liikekulma keskinäinen kiinteistö Oy</b>	Kaupungin omistamien tilojen kunnosta huolehditaan asianmukaisesti.	Yhtiön talous on tasapainossa.
<b>Kiinteistö Oy Ruotsinpyhtään Kauppakulma</b>	Kaupungin omistamien tilojen kunnosta huolehditaan asianmukaisesti.	Yhtiön talous on tasapainossa.
<b>Oy Loviisanseudun Vesi</b>	Tukkuveden hinta on edullinen, ja vedensaanti turvataan.	Yhtiön talous on tasapainossa.
<b>Liljendal Värme Ab</b>	Selvitetään mahdollisuutta siirtää Tesjoen aluelämpötoiminnot Liljendal Värme Ab:n vastuulle.	Yhtiön talous on tasapainossa.
<b>Pensionärshemstiftelsen i Liljendal sr</b>	Vuokrausaste säilyy korkeana. Kiinteistöjen ylläpito on asianmukaista.	Säätiön talous on tasapainossa.

<b>Loviisan Satamakiinteistöt Oy</b>	Yhtiö pyrkii edesauttamaan vuokralaistensa, satama-alueen yhtiöiden, aluesuunnittelun ja väyläyhteyksien toimintaedellytyksiä.	Yhtiön talous on tasapainossa. Yhtiö lyhentää lainasaamistaan kaupungille lainaehtojen mukaisesti.
--------------------------------------	--	--

## Kommunkoncernens mål för 2022–2024 är att

1. förenkla koncernstrukturen och stärka helhetssynen
  - Lovisa Bostäder Ab sysslar med uthyrning av bostäder.
  - Lovisa Bostäder Ab ser till att det finns ett utbud på bostäder av olika slag och olika storlekar så att utbudet möter efterfrågan så brett som möjligt. Det gäller såväl bostadsaffärer som renoveringar och nybyggnader.
  - Lovisa bostadsstiftelse sr integreras i Lovisa Bostäder Ab.
  - Kymmenedalens EI Ab ses som ett finansiellt och strategiskt stort ägarskap.
  - Lovisa Hamn Ab:s och Lovisa Hamnfastigheter Ab:s verksamhetsförutsättningar och möjligheter till högre dividendbetalningsförmåga ska förbättras med hjälp av bland annat markplaneringsåtgärder och satsningar på infrastruktur.
2. följa upp hur ägarstyrningen genomförs i bolagen, se till helhetsnyttan och att den operativa ledningen och de politiska organen reagerar på eventuella brister
3. se till att de som representerar staden i andra styrelser är förtrogna med våra koncerndirektiv och att stadens intressebevakning i samkommunerna och aktiebolagen fungerar och motsvarar riktlinjerna för ägarstyrningen
4. betala en del av vinsterna för bolagen inom stadskoncernen i dividend till staden.

Under budgetåret satsar vi på att utveckla koncernrapporteringen och ställa tydliga avkastningskrav för våra bolag.

De mål man ställt upp för dottersammanslutningarna presenteras i tabellen nedan.

<b>BOLAG</b>	<b>OPERATIVT MÅL</b>	<b>EKONOMISKT MÅL</b>
<b>Lovisa Bostäder Ab</b>	Uthyrningsgraden är hög, och underhållet av fastigheterna är ändamålsenligt. Bolaget verkar självständigt och självförsörjande på hyresbostadsmarknaden. Bolagets verksamhet stöder stadens bostadspolitiska mål.	Bolaget gör vinst. Hyresnivån är konkurrenskraftig, och utjämningen av hyrorna utförs enligt stadens bostadspolitiska riktlinjer. Olika åtgärder för besparing av fastigheternas underhållskostnader genomförs inom ramen för de ekonomiska resurserna.
<b>Lovisa Hem Ab</b>	Uthyrningsgraden är hög, och underhållet av fastigheterna är ändamålsenligt. Bolaget verkar självständigt och självförsörjande på hyresbostadsmarknaden. Bolagets verksamhet stöder stadens bostadspolitiska mål.	Bolagets ekonomi är i balans. Hyresnivån är skälig, och utjämningen av hyrorna utförs enligt ARA:s bostadspolitiska riktlinjer. Olika åtgärder för besparing av fastigheternas underhållskostnader genomförs inom ramen för de ekonomiska resurserna.
<b>Lovisa Fastighetservice Ab</b>	Bolagets fastighetsskötsel är högklassig.	Bolaget gör vinst.
<b>Lovisa Bostadsstiftelse sr</b>	Uthyrningsgraden är hög, och underhållet av fastigheterna ändamålsenligt.	Stiftelsens ekonomi är i balans.
<b>Rauhalan Liiketalo keskinäinen Oy</b>	Man sköter på tillbörligt sätt de lokaler som ägs av staden.	Bolagets ekonomi är i balans.
<b>Tesjoen Liikekulma keskinäinen kiinteistö Oy</b>	Man sköter på tillbörligt sätt de lokaler som ägs av staden.	Bolagets ekonomi är i balans.
<b>Kiinteistö Oy Ruotsinpyhtään Kauppakulma</b>	Man sköter på tillbörligt sätt de lokaler som ägs av staden.	Bolagets ekonomi är i balans.
<b>Lovisanejdens Vatten Ab</b>	Vattnet som köps av partiförsäljaren har ett förmånligt pris, och vattentillgången tryggas.	Bolagets ekonomi är i balans.
<b>Liljendal Värme Ab</b>	Man utreder möjligheten att flytta över Tessjö fjärrvärmefunktioner på Liljendal Värme Ab:s ansvar.	Bolagets ekonomi är i balans.

<b>Pensionärshemstiftelsen i Liljendal sr</b>	Uthyrningsgraden fortsätter att vara hög, och underhållet av fastigheternas är ändamålsenligt.	Stiftelsens ekonomi är i balans.
<b>Lovisa Hamnfastigheter Ab</b>	Bolaget försöker främja verksamhetsförutsättningar för sina hyresgäster, bolagen i hamnområdet, områdesplanering och farledsförbindelser.	Bolagets ekonomi är i balans. Bolaget amorterar på sina lån till staden i enlighet med lånevillkoren.