

Omistajapolitiikka

Kori (määrää yhtiön omistuksen konsernin määräysvallassa)	
Strateginen yhtiö	Yhtiön omistukseen liittyy Rovaniemen kaupungin näkökulmasta strateginen intressi omistaa. Yhtiöt pidetään kaupungin 100 prosenttisessa määräysvallassa. Yhteisöiltä odotetaan toimintavarmojä palveluita Rovaniemeläisille. Toiminnan oltava kustannustehokasta ja riskien hyvin hallinnassa.
Markkinaehtoiset yhtiöt	Markkinoilla toimivat yhteisöt, jotka voidaan myydä tai fuusioida toimintaympäristön muuttuessa. Yhteisöiden tehtävä on tuottaa taloudellista hyötyä konsernille.
Palveluyhtiöt	Yhteisöt tuottavat peruspalveluita esim. kulttuuri- tai opetuspalveluita tai jätehuoltoa. Pidetään pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa, mutta voidaan tehdä järjestelyitä toisten kuntaomisteisten yhteisöiden kanssa. Yhteisöiltä ei odoteta osinkotuloutusta kaupungille. Yhteisöiden toiminnan vaikuttavuus näkyy työpaikkojen, työllistyneiden, koulutuksesta valmistuneiden tai esim. alueen vetovoiman määrän kautta.
Kiinteistöyhtiöt	Yhtiöiden tehtävä on hallita kaupungin kiinteistöomaisuutta tehokkaasti ja suunnitelmallisesti. Yhtiöiden tehtävä on hankkiutua turhista käyttämättömistä tiloista eroon. Yhtiöiden tehtävä on säilyttää omaisuuden arvo. Muut kuin kaupungin perustoiminnan tarvitsemat kiinteistöt voidaan myydä konsernin ulkopuolelle.

Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy -konserni

	Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy	Koy Arktinen Instituutti	
Konsernin omistus	100 %	100 %	
Kori	Strateginen yhtiö	Strateginen yhtiö	
Kaupunkikonsernin omistus	Säilyy kaupungin tytäryhtiönä. Roman tytäryhtiöitä voidaan myydä/sulauttaa yhtiön hallituksen päätöksellä ilman kaupungin ennakkokantaa pl. tässä omistajapolitiikassa strategiseksi merkittyjen osalta.	Säilytetään kaupunkikonsernissa.	
Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan ?	Varmistaa, että Rovaniemen kaupungin alueella on tarjolla elinkeinotoimintaan soveltuvia toimitiloja. Yhtiön ei tule toimia asuntomarkkinoilla. Roman konsernirakennetta selkeytetään edelleen sulauttamalla mahdollisuuksien mukaan tytäryhtiöitä	Yksi osa Arktikumia. Tulee edistää Arktikumin kokonaisuuden osalta konsernin etua.	
Taloudelliset tavoitteet (Mikä on tuloutuksen, asiakashinnan ja investointien tasapaino ?, minkälaista tuottoa odotetaan ?)	Yhtiö tulouttaa vuosittain omistajalle kaupunginvaltuuston talousarviossa päättämän summan mukaisesti. Markkinaehtoiset vuokrat hinnat asiakkaille. Kiinteistökannan arvoa ylläpidetään investoinneilla ja kunnossapidolla.		
Vastuullisuustavoitteet (Mitä vastuullisuuteen liittyviä tavoitteita yhtiöllä on ?)	Tulee huomioida toiminnassaan vastuullisen talouden periaatteet. Toiminnassa huomioidaan ympäristötehokkuus sekä pyritään jatkuvaan parantamiseen minimoimalla toiminnan ympäristövaikutukset.		
Kasvutavoitteet (Millaisiin investointeihin ja minkälaisilla panostuksilla yhtiöt voivat jatkossa osallistua ?)	Yhtiö voi kasvaa ottamalla kohtuullista riskiä. Kasvu kohdistetaan ensisijaisesti kohteisiin, jotka tukevat Rovaniemen elinvoimaa, työpaikkojen syntyä ja yritysten sijoittumista alueelle. Yhtiön tulee huomioida palveluhankinnoissa ensisijaisesti Rovaniemen kaupunkikonsernin tuottamat palvelut (Neve, Residuum) Kiinteistökannan jalostusarvoa kasvatetaan kehittämällä vajaakäyttöisiä tai alihyödynnettyjä kohteita.		

Roma-konsernin vuosittain seurattavat tavoitteet		2024	2025
Vuokrausaste	>90 %	79 %	87 %
Liikevaihto	+1 % / Vuosi	17,43 %	-9,73 %
Tilikauden tulos (1000 euroa)	Positiivinen vuosittain	1451	3084
Sijoitetun pääoman tuotto-%	>5%	4,1	4,2
Omavaraisuusaste %	>40 %	42,1	48,7
Asiakastytyväisyys	>8,5	8,1	8,07
Henkilöstötytyväisyys	>4	3,8	4,35