

## **TOIMINTAKERTOMUS 2006**

### **Yrityskentän palautteista toiminnaksi**

Kaarinan Kehitys Oy on toiminut aktiivisesti kaksi tilikautta. Tavoitteena on ollut yritysten ja kaupungin välisen vuorovaikutuksen paraneminen sekä mm. uusien yritysten sijoittuminen Kaarinaan joko omiin halleihin tai vuokratiloihin. Tämän lisäksi yrittäjäyhdistys odottaa yritysten verkostoitumisen ja yritysten keskinäisen tunnettuuden kohottamista.

Tavoitteessa on onnistuttu hyvin.

### **Niukka toimintavuosi**

Vuonna 2006 yhtiön toimintaa rahoitti ainoastaan Kaarinan kaupunki. Kaupungin niukan taloustilanteen vuoksi hankintasopimuksen määräksi neuvoteltiin 60.000 €. Toimitusjohtaja työskenteli 4 päivää viikossa.

Yhtiö muutti kesällä Kaarinantorin varrella olevaan liikehuoneistoon vuokralle. Huoneistossa on tilaa myös harjoittelijalle sekä kokouksille.

Yhteistyö Kaarinan Yrittäjien kanssa jatkui edelleen - erityisesti Krossin alueen yrittäjien toiminnan organisoinnissa yrittäjäyhdistyksen osastoksi. Toimitusjohtaja osallistui yrittäjäyhdistyksen hallituksen kokouksiin asiantuntijajäsenenä ja toimi Krossin osaston viestijänä ja tilaisuuksien organisoijana.

### **Yhtiön hallitus**

Yhtiön pääomistaja on Kaarinan kaupunki, 46 osaketta 50:stä. Muita osakkeenomistajia ovat Kaarinan Yrittäjät ry ja Paimion ammatillinen aikuiskoulutuskeskus kumpikin 2 osakkeella.

Vuoden 2006 aikana hallitus kokoontui 4 kertaa puheenjohtaja Merja Kantalaisen johdolla.

---

Hallitus kiteytti v. 2004 yhtiön liikeidean seuraavasti:

1. Tuottaa toimeksiantajille (Kaarinan kaupunki, PAKK ja Kaarinan Yrittäjät ry) asiakaspalautetta ja kehittämissuhteita kaarinalaisista yrityksistä. Saadun palautteen avulla toimeksiantajien nykyisiä tuotteita ja palveluja voidaan kehittää, luoda uusia palveluja sekä kasvattaa asiakastyytyvyyttä ja sitoutuneisuutta.
2. Toimii kaupunkiin sijoittuvien yritysten neuvottelukumppanina yhdessä kaupungin virkamiesten kanssa ja aktiivisesti etsii Kaarinaan sopivia yrityksiä.
3. Auttaa kaarinalaisia yrityksiä verkostoitumaan.
4. Luo pitkäjänteisen kehittämissuhteen, jota toteuttamalla sekä yritysten määrä Kaarinassa kasvaa että yritykset kasvavat.

Hallitukseen kuuluvat:

- o Hall.pj. Merja Kantalainen, kaup.hall.pj (Kaarinan kaupunki)
- o Matti Ranne, kaup.valt.pj (Kaarinan kaupunki)
- o Martti Ilmonen, kaupunginjohtaja (Kaarinan kaupunki)
- o Risto Saivosalmi, toimitusjohtaja (Paimion AKK)
- o Christer Lindberg, kauppias (Kaarinan Yrittäjät ry)
- o Sirkka-Liisa Vähätalo, yrittäjä (Kaarinan Yrittäjät ry)
- o Terhi Pajunen-Mäkelä, Kaarinan Kehitys Oy, toimitusjohtaja

Yhtiön tilintarkastajina toimivat Kaarinan kaupungin konserniohjeen mukaisesti Paavo Järvi ja Matti Koskenmäki.

Yhtiön toimintaan heijastui kaupunginjohtajan eroilmoitus syksyllä 2006. Mm. hallituksen vierailuja yrityksiin ei jatkettu.

**Toiminnan tuloksia**

Kaarinan Kehitys Oy keskittyy paikallisiin tehtäviin. Yritysneuvontapalveluja tuottaa seudullisesti Turun seudun yrityspalvelukeskus Potkuri.

Kaarinan Kehitys Oy on toiminut aktiivisesti tarjoamalla tietoa vapaista toimitiloista ja yritystonteista eri kautta hankituille kontakteille sekä mainonnan keinoin yhteistyössä kaupungin kanssa. Tonttineuvotteluista on vastannut kaupunki.

Toimintavuonna jatkettiin edellisen vuoden yrityskäynneillä saatujen palautteiden eteenpäinviemistä joko järjestämällä keskustelutilaisuuksia, tapaamisia tai yhteistyökuvioita. Tällaisia ovat olleet mm. hankintaseminaari, opastaminen ja mainostaminen -info, yrittäjyyskasvatuskysely, SPR:n Varsinais-Suomen Piirin, Kaarinan yrittäjät ry:n sekä Kaarinan Kehitys Oy:n yhteistyösopimus sekä konsultointi ICT Turku Oy:n Yritys-ICT -hankkeen jalkauttamiseen Kaarinassa.

Nopeaa reagointia kaupungin osalta ovat olleet mm. katujen nimimuutokset, joita on esitetty Krossin alueelta. Kaupunki on toiminut joustavasti myös mainostornin toteuttamiseksi moottoritien läheisyyteen. Liikennejärjestelyt ja viitoitukset ovat myös olleet neuvottelujen ja suunnitelmien aiheina. Kuitenkin moni asia vie edelleen pitkän ajan edetäkseen eri julkisissa instansseissa.

### **Krossi tunnetuksi**

Krossin alue on jo tunnettu yritysten ja toimitilaa hakevien keskuudessa. Tunnettuus on lisännyt kysyntää ja noususuhdanteen myötä myös kiinteistösijoittajat ovat panneet hankkeisiinsa vauhtia.

Alueen hahmottamiseksi ja opastuksen kehittämiseksi on vanhaa Formaalin aluetta alettu kutsua **Länsi-Krossiksi** ja uudempaa ja moottoritien suuntaisesti kasvavaa aluetta **Itä-Krossiksi**. Kauppakeskushankkeen edetessä moottoritien pohjoispuolen eli ns. **Ylä-Krossin** alueen kiinnostavuus kaupan alueena kasvaa.

### **Piispanristi valmistautuu Skanssin tuloon**

Kaupungilla ei ole enää vuokrattavia yritystontteja Piispanristi - Kurkisuon alueella. Mt 110 ja Piispanristien risteysalueen korttelit kehittyvät MAKO:n uudisrakennuksen sekä YIT:n ja Cityconin kauppalaueen myötä. Alueen yrittäjien kanssa on suunniteltu toteutettavaksi alueopastetaulu Kurkelantien varteen v. 2007.

### **Kauppapaikkana Kaarina?**

Kaarinan Kehitys Oy esitti kaupunginhallitukselle osallistumista Turun kauppakorkeakoulun Mylly-tutkimusprojektin v.2006 haastattelun rahoitukseen. Monivuotisessa tutkimuksessa selvitetään kuluttajien ostoskäyttäytymistä. Tutkimuksen piiriin kuuluvat myös kaarinalaiset kuluttajat ja keskeiset kauppaliikkeet. Tutkimustulokset julkaistaan keväällä 2007. Aikaisempia julkaisuja Kaarinan Kehitys Oy:n rahoittamina ovat "Kaarinalaisten ostokäyttäytyminen" sekä Milja Arppen pro gradu -työ "Kaarinan keskustan kaupallinen kehittäminen."

### **Rakentaminen**

Kaupunki vuokrasi v. 2006 alueelta 6 yritystonttia (yht. 54 000m<sup>2</sup>). Merkittävimpiä investointeja Kaarinassa ovat olleet mm. Ruukin kiinteistön kauppa HT Laserille, Meptek Oy:n 6 000 m<sup>2</sup> uudisrakennustyöt sekä kaupungin yritystontin vuokraaminen Asectorinkadulta Haklift ABT Oy:lle edelleen n 10 000 m<sup>2</sup> toimitilan rakentamista varten.

---

Uusia toimitiloja valmistui **koko Kaarinaan** laajennukset ja varastot mukaan lukien 13 kpl yhteensä 10.553 m<sup>2</sup>. Vastaavasti rakennuslupia myönnettiin 18 kpl yhteensä 35.371 m<sup>2</sup>.

### Yrittäjät tyytyväisiä kaupunkiin

Varsinais-Suomen Yrittäjien ja Osuuspankin teettämän tuoreen maakuntaennusteen mukaan Kaarinassa on **Turun seudun paras yrittäjyysilmapiiri** ja maakunnan tasolla kolmanneksi paras.

Saman kyselyn tulosten mukaan kaarinalaisista yrityksistä peräti 68 % pitää **yhteistyötä kaupungin ja yrittäjien välillä** hyvänä tai erinomaisena. Tulos on niin ikään **seudun ja samalla koko maakunnan paras**. Siitä kiitos keskeisille viranhaltijoille sekä päättäjille. Kysely suoritettiin vuoden 2006 lopulla ja siihen vastasi 65 kaarinalaista yritystä.

Tapaamiset ja keskustelutilaisuudet, joissa yrittäjät, viranhaltijat ja luottamushenkilöt saman pöydän ääressä hiovat yhteistä mahdollista ratkaisua tai toimintatapaa, ovat vaikuttaneet tulokseen tähän myönteisesti.

### Viestintä, markkinointi ja tietotekniikka

Toimintavuonna jatkettiin tehokkaaksi osoittautunutta sähköistä viestintää. Yritysuutisten ja -tapahtumien julkaiseminen [www.kaarina.fi/omakaarina/yrittajat](http://www.kaarina.fi/omakaarina/yrittajat) -näkyvässä on toiminut hyvin. Se on myös helpottanut sähköpostiviestintää n. 550:lle Kaarinassa toimivalle yrittäjälle tai yrityksen edustajalle.

Internetiä, sähköpostia ja yleensä tietotekniikkaa hyödyntämällä on onnistuttu kustannustehokkaasti ja nopeasti pitämään yllä yhteyksiä yrityksiin ja yhteistyökumppaneihin. Kaupungin sivuilla yritysalueet ja yritykset sekä yhteistyörakenne tulevat tunnetuksi. Internet-sivut ovat myös avain tunnettuudelle muualla Suomessa.

Kaarinan Kehitys Oy avusti kaupungin tonttimarkkinoinnissa mm. teettämällä yritystonttimainoksia ja päivittämällä tonttiesitteen. Kaupunki julkaisi näitä mainoksia mm. Kaarina-lehden Krossi-liitteessä, TS Talous -liitteessä ja Varsinais-Suomen Yrittäjä -lehden etukannessa.

**Taloudellinen yhteenveto**

Yhtiö työllisti toimintavuonna yhden henkilön osa-aikaisesti. Liikevaihdoksi muodostui 59.960,00 € ja kustannukset koostuivat pääsääntöisesti palkka- ja palkkiokuluista sekä yleiskuluista. Kalustoinvestoinnit olivat n. 1600 €. ATK-laitteet ja tietoliikenneyhteydet hankittiin kaupungin tietohallinnon kautta. Tilikauden tappio on 2.949,65 €. Yhtiön taseen loppusumma on 19.867,26 €.

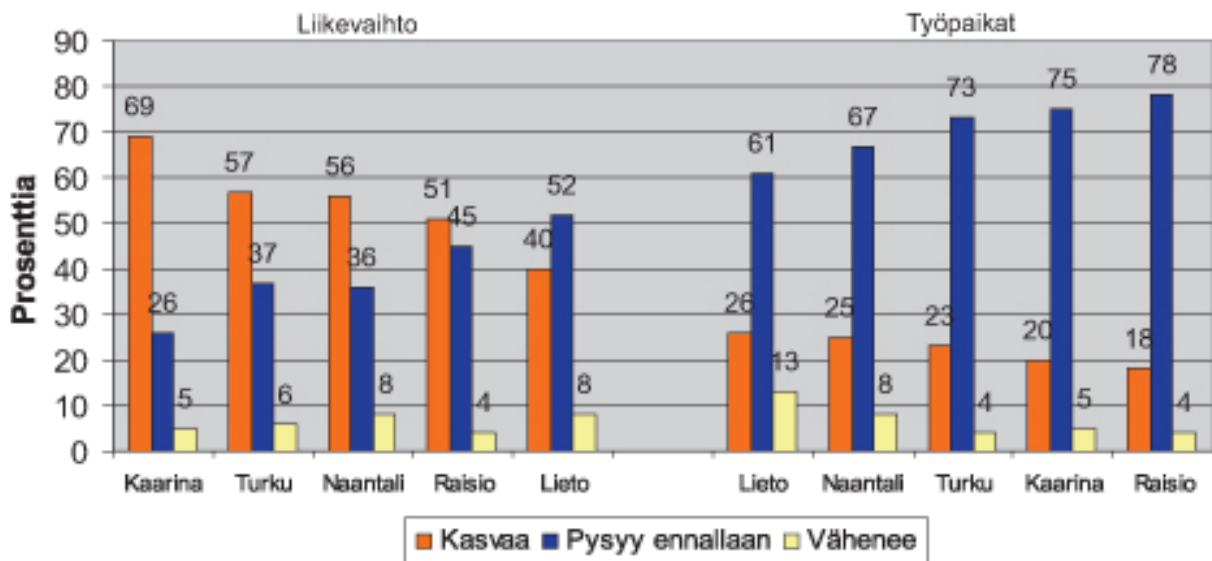
Hallitus tulee ehdottamaan tilikauden tappion 2.949,65 euroa siirtämistä yhtiön tappioutilille. Osinkoa ei ehdoteta jaettavaksi.

**Kaarina on kasvuyritysten kotipaikka**

Yrityksillä menee edelleen hyvin ja suhdannekyselyt povaavat varsinaissuomalaisille ja etenkin kaarinalaisille yrityksille kannattavuuden kasvua ja lisää työpaikkoja.

23

**Liikevaihdon ja henkilökunnan määrän kehityksen odotukset Turussa ja ympäristökunnissa 2007**

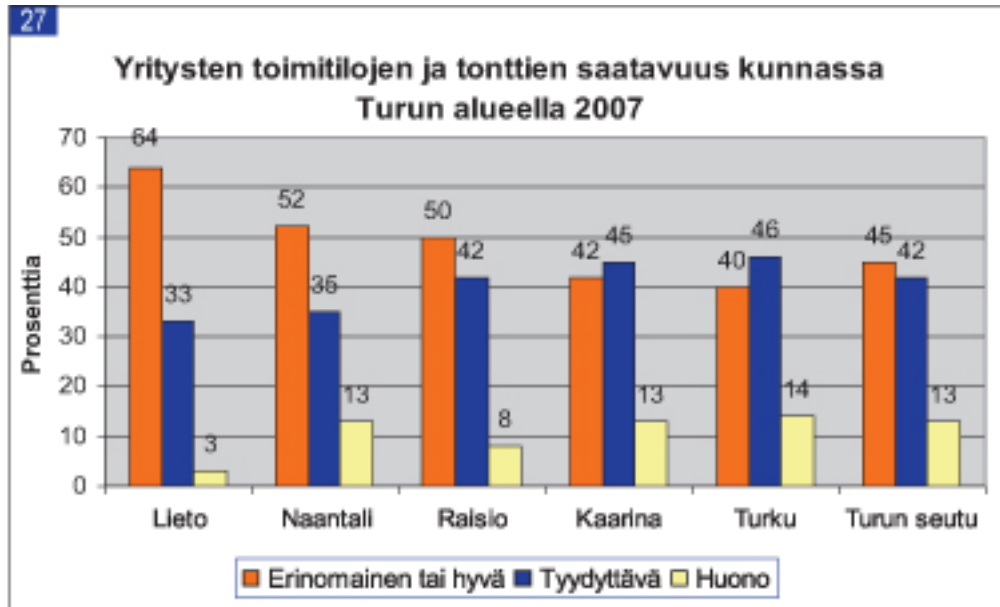


Lähde: Maakuntaennuste 2007

Osuuspankin ja Varsinais-Suomen Yrittäjien maakuntaennusteen mukaan kaarinalaisten yritykset ovat "omaa luokkaansa" etenkin liikevaihdon kasvattamisen ja investointihalukkuuden suhteen.

Tällä hetkellä usea yritys etsii Kaarinasta runsaan 1000 neliön toimitilaa eikä vapaata valmista tilaa löydy. Yhtälaillla keskusta-

alueen liiketiloista on pulaa. Vapaiden toimitilojen kierto on ollut nopeaa, vain toimistotilojen täytyminen on hidasta johtuen mm. Turun tarjonnasta.



Lähde: Maakuntaennuste 2007

Kaupungin tulisikin käynnistää strategiatyö yritysalueiden maankäytöstä ja niiden toiminnallisesta kehittämisestä, Business Plan- periaatteella, huomioiden moottoritiealueiden kiinnostavuus ja yhteistyö Piikkiön kanssa.

#### Lisätietoja

[www.kaarina.fi/yrittaminen](http://www.kaarina.fi/yrittaminen)  
[www.kaarina.fi/omakaarina/yrittajat](http://www.kaarina.fi/omakaarina/yrittajat)

Kaarinassa 19.2.2007

Kaarinan Kehitys Oy:n hallitus

**Tilastotiedot**

Toimiala	Aloittaneet 2006; I - III	Toimivat yritykset 31.12.2005	Aloittaneet 2005	Lopettaneet 2005	Aloittaneet 2004	Lopettaneet 2004
<b>Yhteensä</b>	<b>29</b>	<b>1 156</b>	<b>103</b>	<b>84</b>	<b>92</b>	<b>83</b>
Maatalous, riistatalous ja metsätal	0	11	0	0	1	3
Teollisuus	1	172	6	9	8	11
Sähkö-, kaasu- ja vesihuolto	0	6	0	0	0	0
Rakentaminen	6	179	20	16	11	13
Tukku- ja vähittäiskauppa	8	245	25	16	17	25
Majoitus- ja ravitsemistoiminta	1	37	3	7	4	5
Kuljetus, varastointi ja tietoliik.	1	89	3	4	8	2
Rahoitustoiminta	0	10	1	0	2	0
Kiinteistö-, vuokraus-, tutk.palv.	9	284	27	17	24	17
Julk hallinto, maanpuol sosiaalivak	0	1	0	0	0	0
Koulutus	0	10	1	2	0	1
Terveystieteiden- ja sosiaalipalv.	1	35	4	0	7	3
Muut yht.kunn. ja henk.koht. palv.	2	77	13	13	10	3
Toimiala tuntematon	0	0	0	0	0	0

Lähde: Tilastokeskus Turun aluepalvelu (lopullinen tilasto saadaan 8/2007)