

KAARINAN KEHITYS OY

TOIMINTAKERTOMUS 2012

★★★★★
Yrittäjyysilmapiiri
Suomen & maakunnan
terävintä kärkeä

VAERSINAIS-SUOMEN
MAAKUNTARUNNOSTE
2012

ELINKEINTEILÄMÄN
KESKUSLAITON SELVITYS
2011

"Meillä päätöksenteko on nopea
ja yritysten tarpeet ymmärretään.
Yrityksille on tarjolla sekä
tonttimaata että vuokratiloja.
Tule tutustumaan ja liity
menestyvään joukkoomme!"

Elina Lehtilä, yritysasiakas

**KUN EDULLINEN
TONTTIMAA EI RIITÄ**

"Kaarina tarjoaa nopeaa toimintaa yritysbankeille kulkuyhteyksiä tinkimättä"

HELSINKI TOIMIN **ETB**

TURAKI-ÄMIN

Kaarina
www.kaarina.fi

Harri Virta
kaupunginjohtaja
p. 050 373 3400

Elina Lehtilä
yritysasiakas
puh. 050 373 3495

Tanja Hämäläinen
maasekäyttösuunnittaja
puh. 050 373 3589

K a a r i n a n
Kehitys oy

Kaarinan Kehitys Oy on vuonna 1992 perustettu, vuonna 2004 varsinaisen toimintansa aloittanut Kaarinan kaupungin, Kaarinan Yrittäjät ry:n ja Piikkiön Yrittäjät ry:n omistama yhtiö. Yhtiö on Kaarinan kaupungin konserniyhtiö.

Kaarinan Kehitys Oy on yksi Kaarinan kaupungin elinkeinopolitiikan työkaluista. Yhtiö osallistuu aktiivisesti Kaarinan kaupungin elinkeinopolitiikan suunnitteluun ja toteutukseen. Kaupungille vuosiksi 2010 – 2016 laaditussa elinkeino-ohjelmassa on määritelty elinkeinopolitiikan tavoitteet, joiden toteutumiseen Kaarinan Kehitys Oy:n toiminta tähtää.

Yhtiön hallinto

Yhtiön pääomistaja on Kaarinan kaupunki, jonka omistuksessa oli 46 osaketta 50:stä. Muita osakkeenomistajia ovat Kaarinan Yrittäjät ry ja Piikkiön Yrittäjät ry kumpikin 2 osakkeella.

Vuoden 2012 aikana hallitus kokoontui 6 kertaa.

Hallitukseen kuuluivat:

- Harri Virta, puheenjohtaja, Kaarinan kaupunki
- Matti Ranne, varapuheenjohtaja, Kaarinan kaupunki
- Matti Alander, Kaarinan kaupunki
- Juha-Pekka Harju, Kaarinan Yrittäjät ry
- Jarkko Järvinen, Kaarinan kaupunki
- Kari Kantalainen, Kaarinan kaupunki
- Tomi Kurkilahti, Kaarinan Yrittäjät ry
- Antero Tuominen, Piikkiön Yrittäjät ry

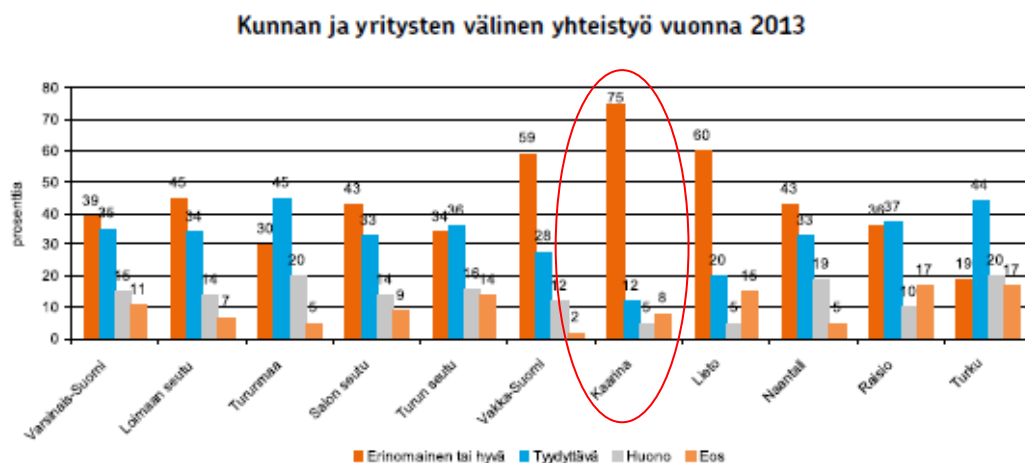
Hallituksen sihteerinä toimi Kaarinan Kehitys Oy:n toimitusjohtaja, yritys-asiamies Elina Lehtilä.

Yhtiön tilintarkastajiksi valittiin yhtiökokouksessa 14.5.2012 PricewaterhouseCoopers Oy, vastuunalainen KHT, JHTT Tomi Moisio ja HTM Kirsi Ehlund.

Kaarinassa edelleen Suomen paras yrittäjyysilmapiiri

Yksi Kaarinan elinkeinopolitiikan painopistealue on kaupungin vetovoimaisuuden parantaminen. Kaarinan Kehitys Oy pyrkii vaikuttamaan siihen, että yritykset ovat tyytyväisiä kaupungin toimintaan ja lähialueen palvelut ovat korkealla tasolla. Tammikuussa 2012 julkaistu Varsinais-Suomen Yrittäjien ja Varsinais-Suomen Osuuspankkien vuosittain teettämä Maakuntaennuste osoittaa, että näihin tavoitteisiin on päästy: kaarinalaisista yrityksistä 77 % arvioi kaupungin yritysilmapiirin erinomaiseksi tai hyväksi. 64 % vastaajista oli sitä mieltä, että kaupungin ja yrittäjien välinen yhteistyö on erinomaista tai hyvää. Kaarinan saamat arviot olivat maakunnan huippua.

Loppuvuodesta 2012 toteutetun ja 2013 alussa julkaistun tuoreimman Maa-
 kuntaennusteen tulokset olivat samansuuntaiset kuin vuotta aiemmin. Kaa-
 rina sijoittui nyt maakunnan kärkeen sekä yrittäjyysilmapiirivertailussa että
 kunnan ja yritysten välistä yhteistyötä arvioitaessa.



V-S maakuntaennuste 2013

Kaarinan yritysmyönteisyys sai tunnustusta myös valtakunnallisesti: Elinkei-
 noelämän keskusliiton nyt kolmatta kertaa toteuttamassa yritysilmastoa
 koskevassa tutkimuksessa Kaarina sijoittui selkeästi ykköseksi Suomen 50
 suurimman kunnan vertailuryhmässä. Taloustutkimus Oy:n vuosittain teke-
 mässä Kuntaimago-tutkimuksessa Kaarina voitti niin ikään ykkössijan yrittä-
 jävastaajien keskuudessa.

Yritysten määrän kehittyminen

Kaarinaan perustettiin vuonna 2012 kaikkiaan 174 uutta yritystä ja 82 lopetti
 toimintansa. Vuotta aiemmin uusia yrityksiä perustettiin 199 (v. 2010 170) ja
 toimintansa lopetti 79 (v. 2010 84) yritystä. Luvut perustuvat Kaupparekiste-
 ristä saatuihin tietoihin.

Yritysalueet ja tonttien markkinointi

Kaarinan Kehitys Oy toimii kaupunkiin sijoittuvien yritysten neuvottelukumppanina yhdessä kaupungin viranhaltijoiden kanssa. Kaupunki myi tai vuokrasi v. 2012 alueeltaan kuusi yritystonttia, joista kolme myytiin (yht. 16.574 m²) ja kolme vuokrattiin (yht. 10.639 m²). Näiden lisäksi yksi tontti myytiin vanhalle vuokralaiselle. Vuotta aiempaan verrattuna myytyjen ja vuokrattujen tonttien määrä laski (v. 2011 myytiin tai vuokrattiin peräti 15 tonttia).

Myös valmistuneiden toimitilojen ja myönnettyjen rakennuslupien määrät laskivat vuotta aiempaan nähden. Yritystoimintaan liittyviä tiloja valmistui koko Kaarinaan laajennukset ja varastot mukaan lukien 22 kpl yhteensä 10.150 m². Vuonna 2011 yritystoimintaan liittyviä tiloja valmistui koko Kaarinaan laajennukset ja varastot mukaan lukien 27 kpl yhteensä 14.730 m². Vuonna 2012 vastaavien tilojen rakennuslupia myönnettiin 34 kpl yhteensä 9.566 m². Vuotta aiemmin vastaavien tilojen rakennuslupia myönnettiin 31 kpl yhteensä 13.741 m².

Kaarinan Kehitys vastaa myös kaupungin yritystonttimarkkinoinnista. Vuonna 2011 lanseerattuja ”James Bond”-elokuvista innoituksensa saaneita tontti-ilmoituksia julkaistiin vuoden 2012 aikana mm. Kauppalehdessä, Varsinais-Suomen Yrittäjä –lehdessä, Turun Sanomien talousliitteessä sekä Teollisuuden näytelehdessä.

Matkailualan kehittämishanketta jatkettiin

Kaarinan Kehitys Oy:n hallinnoima matkailuelinkeinon kehittämishanke käynnistyi loppuvuodesta 2010. Alun perin kahden vuoden mittaiseksi suunniteltua hanketta päätettiin jatkaa puolella

vuodella, 31.5.2013 asti. Vuoden 2012 loppuun mennessä hankkeeseen oli saatu mukaan 21 paikallista matkailualan toimijaa. Hanke on pääosin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Varsin Hyvä ry:n rahoittama. Hankepartnereit maksavat omarahoitusosuutena 15 % hankkeen kuluista.

Kaarinalaisten matkailualan toimijoiden verkostoitumiseen ja yhteismarkkinointiin tähtäävä hanke markkinoi Kaarinan matkailukohteita Helsingin Matka 2012 -messuilla Turun ja saariston yhteisosastolla, Suomalaisyhteistyöryhmämyyntitapahtumassa sekä Senioritempauksessa Kemiönsaarella. Syksyllä matkailukohteissa järjestettiin avoimien ovien tapahtuma ”Kurkista Kaarinaan”, joka sai satoja lähiseudun asukkaita tutustumaan kohteisiin. Marraskuussa Kaarinan ja Turun seudun matkailuväki pohti matkailun nykytilaa ja tulevaisuutta Kaarina-teatterissa matkailuaiheisessa seminaarissa.



Matkailuhankkeen hankepartneritapaamisia järjestettiin vuoden aikana noin kerran kuukaudessa.

Matkailuhankkeen toteuttamiseen on pitkin hankkeen etenemistä tuonut oman haasteensa Varsinais-Suomen ELY-keskuksen maksatushakemusten pitkät käsittelyajat. Vuonna 2012 hakemusten käsittelyaika oli keskimäärin puoli vuotta. Näin ollen vuoden aikana ELY:n käsiteltäväksi jätetyistä kolmesta maksatushakemuksesta vain yksi käsiteltiin valmiiksi vuoden loppuun mennessä. Käsittelyaikojen pituus vaikutti koko Kaarinan Kehitys Oy:n toimintaan siten, että yhtiö joutui pyytämään kaupungilta useampaan otteeseen ostopalvelusopimuksen erien maksuja etukäteen likviditeettinsä turvaamiseksi.

Tuorlan alue Vuoden 2012 alussa lähdettiin tekemään konkreettista hankesuunnitelmaa ja kustannuslaskelmaa Tuorlan vierailijakeskuksen toteuttamisesta. Arkkitehti-toimisto Sigge Oy:n ensimmäiset piirustukset valmistuivat kesällä ja niitä hiottiin vielä syksyn aikana. Marraskuussa teetettiin kustannuslaskelma AP Rakennuslaskenta Oy:llä. Kustannusarvio ylitti ennakko-arviot reilusti, eikä hanketta lähdetty viemään eteenpäin tällaisenaan.

Tuorlan alueella toimivat organisaatiot aloittivat Kaarinan Kehitys Oy:n aloitteesta alueen matkailullisen liiketoimintasuunnitelman tekemisen huhtikuussa 2012. Kaarinan Kehityksen toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja osallistuivat työryhmään, jossa oli edustajia maaseutuoppilaitos Liviasta, Turun yliopiston tähtitieteen laitokselta/Tuorlan observatoriosta, Opteon Oy:stä sekä Tuorlan Majatalosta. Työryhmä pohti Tuorlan alueella toimivien tahojen yhteistyön nykytilaa ja tulevaisuudennäkymiä. Ryhmä kokoontui viisi kertaa.

Rauhalinnan alue

Kaarinan Kehitys Oy sai v. 2012 alusta alkaen hallinnoitavakseen Rauhalinnan tirolilaisen aitan. Aittaa on hyödynnetty sekä yhtiön omana kokoustilana että vuokrattu ulkopuolisille tahoille.

Kaarinan Kehitys organisoi Rauhalinnan kartanossa seitsemän avoimien ovien keskiviikkoa kesällä 2012. Paikalla oli Kaarinan oppaita kertomassa alueen historiasta ja kesäkahvilaa piti Elvina Cafén yrittäjä Heli Virtanen. Kartanoon tutustui noin 100 kävijää joka keskiviikko ja palaute tapahtumasta oli varsin myönteistä.

Joulukuussa Kaarinan Kehitys järjesti Rauhalinnan alueen ideariihen, johon osallistui parikymmentä seudulla toimivaa luovan alan ihmistä ja käsityörittäjää sekä potentiaalisia investoijia. Tilaisuudessa ideoitiin Rauhalinnaan käsityöläiskylää. Ajatus oli läsnäolijoiden mielestä kiinnostava, mutta ei ole sittemmin poikinnut mitään konkreettista jatkosuunnitelmaa.

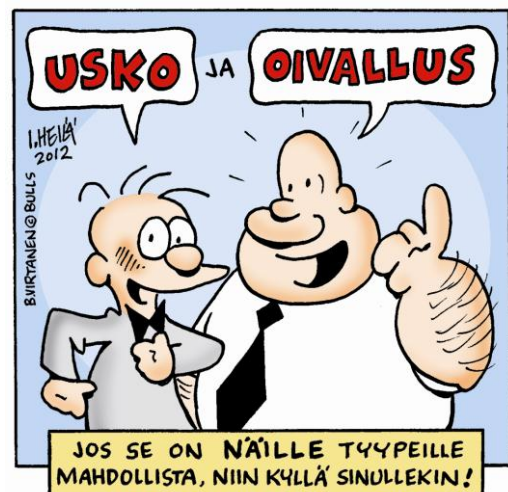
Oppimisympäristökonferenssi

Kaarinan kaupunki liittyi Kaarinan Kehitys Oy:n nimissä vuoden 2011 alusta OECD:n alaisuuteen kuuluvan CELE:n (Center for Effective Learning Environments eli opetustilojen toimivuuden, arkkitehtuurin ja muun oppimista edistävän tilakehittämisen keskus) jäseneksi. CELE-yhteistyö toi Kaarinaan kansainvälisen oppimisympäristökonferenssin, joka järjestettiin Kaarinassa ja Raumalla helmikuussa 2012. Konferenssiin osallistui toistasataa edustajaa ympäri maailman. Tapahtumaan haettiin yritysytteistyökumppaneiksi paikallisia ja seudullisia tahoja. Lopullisessa tapahtumassa mukana olleet yhteistyöyritykset tulivat kuitenkin pääasiassa Turun seudun ulkopuolelta.

Yhteistapahtumia yritysten kanssa

Kaarinan Kehityksen tehtävänä on paitsi uusien yritysten houkuttelu Kaarinaan, myös jo kaupungissa toimivien yritysten toimintaedellytysten edistäminen. Tähän pyrittiin mm. kaupungin ja neljän paikallisen yrityksen yhteisellä messuosastolla Turun Rakentaminen & Sisustaminen –messuilla helmikuussa 2012. Messuosaston organisoimisesta vastasi käytännössä Kaarinan Kehitys Oy.

Maaliskuussa 2012 Kaarinan Kehitys organisoii kaupungin ja paikkakunnan yrittäjäjärjestöjen kanssa 'Uskoa & Oivallusta' -juhlan, joka järjestettiin Vaparissa. Tilaisuuden tavoitteena oli saada paikalliset yrittäjät ja kaupungin päättäjät tapamaan toisiaan ja verkostoitumaan keskenään. Ohjelmassa oli sekä asiaa että viihdettä. Tilaisuuteen osallistui n. 200 henkilöä.



Krossin yrittäjät järjestivät toukokuun alussa Krossin Kevätuuletus – markkinatapahtuman, jossa oli mukana n. 15 alueen yritystä. Marraskuussa Krossissa järjestettiin perinteinen alueen yritysten glögitilaisuus, jonka aiheena oli alueen ja yhteistyön kehittäminen.

Alueellisia kehittämis- ja keskustelutilaisuuksia järjestettiin Krossin tapahtuman lisäksi kesäkuussa keskusta-alueella sekä marraskuussa Piispanristillä.

Joulukuun alussa Kaarinan torilla oli Koko perheen joulunavaus – tapahtuma, jossa pääorganisaattorina toimi Kaarinan Yrittäjät ry. Kaarinan

Kehitys oli mukana mm. valmistelemassa ohjelmaa ja hankkimassa sponso-reita.

Seudullinen yhteistyö ja tilaisuudet yrityksille

Alkuvuonna 2012 Kaarinan Kehitys Oy ja kaupunki järjestivät kolme aamu-kahvitilaisuutta, joissa yrittäjille esiteltiin kevään aikana käynnistymässä ole-via hankintoja toimialoittain. Lisäksi tilaisuuksissa oli antamassa yleistä han-kintatietoa Varsinais-Suomen Yrittäjien hankinta-asiamies Jorma Saariketo.

Yksi vuodelle 2012 nimetty erityisteema oli yrittäjien eläköityminen ja yritys-ten omistajanvaihdokset. Kaarinan Kehitys Oy organisoii yhteistyötahojensa kanssa kolme tapahtumaa tällä teemalla vuoden aikana. Huhtikuussa Tu-run ammattikorkeakoulu ja Kaarinan Yrittäjien senioriyrittäjät olivat Kaari-nan Kehityksen kanssa järjestämässä opiskelijoille ”road show”-ajelua kaa-rinalaisiin yrityksiin, joiden yrittäjät ovat luopumassa yritystoiminnastaan ja etsivät jatkajaa. Huhtikuun lopulla järjestettiin ”Ostaisinko yrityksen” – infotilaisuus, jossa yrityspalvelukeskus Potkurin väki neuvoi yrityskaupoista kiinnostuneita. Syyskuussa Potkuri ja Kaarinan Kehitys järjestivät vielä Omistajanvaihdostreffit, joka sai runsaasti väkeä liikkeelle. Jälkiseuranta osoitti, että paitsi verkostoitumista, myös muutamia yrityskauppoja syntyi ti-laisuuden seurauksena.

Toimitusjohtaja teki vuoden 2012 aikana 14 yritysvierailua paikallisiin yrityk-siin. Näistä seitsemässä oli kaupunginjohtaja mukana.

Yritysvaikutusten arviointiprosessin pilotointia jatkettiin

Vuoden 2011 aikana Kaarinan Kehitys Oy suunnitteli ja toteutti yhteistyös-sä yrittäjyhdistyksen ja kaupungin viranhaltijoiden kanssa yritysvaikutusten arviointiin lomakemallin, joka otettiin kesäkuussa käyttöön koeluonteisesti kaupungin kaavoitustoimessa sekä hankintaosastolla. Alkuvuonna 2012 todettiin, että pilotointivaihe ei ollut tuonut vielä riittävästi käytännön koke-musta mallin toimivuudesta. Kaupungin johtoryhmä päätti laajentaa pilo-tointia tiettyjen päätöstyyppien osalta muillekin toimialoille ja pilotointia pää-tettiin jatkaa vuoden 2013 loppuun asti.

Viestintä

Kaarinan Kehitys ylläpitää kaupungin kotisivuilla yrityksille suunnattuja www-sivuja, jotka sisältävät esim. tietoa vapaista toimitiloista Kaarinassa. Yhtiö hal-linnoi ja päivittää myös kaarinalaisten yritysten rekisteriä, joka toimii kaupun-gin www-sivuilla olevan yritysrekisterin pohjana. Hakemistossa on noin 1.700 yritystä yhteystietoineen. Kaarinan Kehitys käyttää yritysrekisterin yh-teystietoja omassa viestinnässään. Sähköpostitse tiedotetaan mm. koulutuk-sista ja muista yrityksille tarkoitetuista tapahtumista. Sähköinen yhteydenpito on helpottunut ja osoitteet ovat entistä ajantasaisempia, koska yhtiöllä on ny-

kyään tarpeeksi resursseja rekisteritietojen päivitystyöhön. Kaarinan Kehitys hankkii tiedot Kaarinaan perustettavista yrityksistä ja toimintansa lopetettavista yrityksistä Patentti- ja rekisterihallitukselta ja päivittää yrityshakemistoa tämän perusteella. Edelleen on vaikeaa pitää yrityshakemistoa ajan tasalla niiden jo toiminnassa olevien yritysten osalta, jotka muuttavat Kaarinaan muualta tai muuttavat täältä pois.

Kaarinan Kehitys Oy:n henkilöstö

Kaarinan Kehitys Oy työllisti vuonna 2012 kolme henkilöä, toimitusjohtajan/yritysasiamiehen, toimistosihteerin sekä matkailuhankkeen projektipäällikön. Kaarinan Kehitys ja Kaarinan Yrittäjät ry sekä Kaarinan Kehitys ja Piikkiön Yrittäjät ry ovat solmineet ostopalvelusopimuksen, jonka mukaisesti yrittäjäjärjestöt voivat ostaa pienen osan toimistosihteerin työpanoksesta. Käytännössä tätä hyödynsi vain Kaarinan Yrittäjät ry.

Toimitusjohtaja on osallistunut vuoden aikana sekä Kaarinan Yrittäjät ry:n että Piikkiön Yrittäjät ry:n hallitusten kokouksiin asiantuntijajäsenenä. Lisäksi toimitusjohtaja on osallistunut Kaarinan Yrittäjien Krossin alajaoston kokouksiin ja toimintaan. Hän on niin ikään Varsin Hyvä ry:n hallituksen jäsen ja toiminut hallituksen varapuheenjohtajana v. 2012 alusta lähtien. Lisäksi hän on toiminut v. 2012 ajan saaristotoimikunnan sihteerinä.

Yhtiön toimitusjohtaja aloitti v. 2011 alussa kaksi vuotta kestävänsä Johtamisen erikoisammattitutkinnon suorittamisen. Tutkinto koostuu osista, jotka suoritetaan lähiopetuspäivien lisäksi työn ohessa keräämällä näyttöjä mm. erilaisista kokous- ja johtamistilanteista. Toimitusjohtaja suoritti JET:n loppuun kiitettävien arvosanoin.

Taloudellinen yhteenveto

Yrityksen liikevaihdoksi muodostui 219.335,51 €. Lisäksi yhtiölle kertyi liike-toiminnan muita tuottoja 38.430,01 €, nämä pääosin matkailuhankkeen tukea.

Kustannukset koostuivat pääsääntöisesti palkka- ja palkkiokuluista sekä yleiskuluista. Tilikauden voitto oli 14.836,28 €, mikä ylitti budjetoidun noin 14.000 eurolla. Ylijäämä selittyi sillä, että vuodelle 2012 budjetoitu hallituksen tutustumismatka Tarton vierailijakeskukseen ja observatorioon jäi toteutumatta ja siirtyi seuraavalle vuodelle (8.000 euroa) sekä sillä, että CE-LE-konferenssin tuloista jäi kulujen kattamisen jälkeen noin 5.000 euron ylijäämä. Yhtiön taseen loppusumma on 73.198,29 €.

Hallitus ehdottaa tilikauden voiton 14.836,28 euroa kirjaamista vapaaseen omaan pääomaan voitto/tappiotilille. Osinkoa ei ehdoteta jaettavaksi.

Lisätietoja www.kaarinankehitys.fi

Kaarinassa 1.3.2012

Kaarinan Kehitys Oy:n hallitus

