

K a a r i n a n
Kehitys oy

KAARINAN KEHITYS OY
TOIMINTAKERTOMUS 2013



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 2013 aikana hallitus kokoontui 10 kertaa.

Hallitukseen kuuluivat:

- Harri Virta, puheenjohtaja, Kaarinan kaupunki
- Kari Kantalainen, varapuheenjohtaja, Kaarinan kaupunki
- Kalle Alander, Kaarinan kaupunki
- Juha-Pekka Harju, Kaarinan Yrittäjät ry
- Tomi Kurkilahti, Kaarinan Yrittäjät ry
- Toni Pyökäri, Piikkiön Yrittäjät ry
- Matti Ranne, Kaarinan kaupunki
- Aimo Sillanpää, Kaarinan kaupunki

Hallituksen sihteerinä toimi Kaarinan Kehitys Oy:n toimitusjohtaja, yritys-asiamies Elina Lehtilä 15.4.2013 asti, hallituksen puheenjohtaja Harri Virta (oto) 10.6.2013 asti ja Juha-Pekka Harju 31.12.2013 asti.

Yhtiön tilintarkastajiksi valittiin yhtiökokouksessa 15.5.2013 PriceWaterhouseCoopers Oy, vastuunalainen KHT, JHTT Tomi Moisio ja HTM Kirsi Ehrlund.

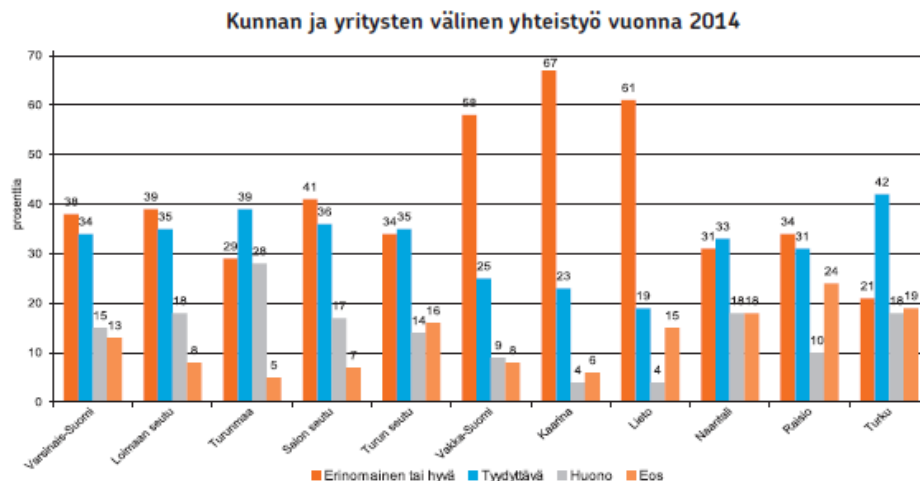
13.12.2013 pidettiin ylimääräinen yhtiökokous tilintarkastajien vaihtamiseksi vastaavaksi Kaarinan kaupungin kanssa konserniohjeiden mukaisesti.

Koska kaupungin tilintarkastusyhteisö on vaihtunut, päätettiin kumota yhtiökokouksen 15.5.2013 tekemä päätös koskien valittua tilintarkastajaa ja tilintarkastajaksi valittiin BDO Audiator Oy, vastuunalainen JHTT, HTM Siinikka Niitynperä ja HTM Tove Lindström-Koli.

Yrittäjyysilmapiiri ja yhteistyö Kaarinassa edelleen Suomen huippua

Kaarinan elinkeinopolitiikan yksi painopistealue on kaupungin vetovoimaisuuden edelleen kehittäminen. Kaarinan Kehitys Oy pyrkii osaltaan vaikuttamaan siihen, että yritykset ovat tyytyväisiä kaupungin toimintaan ja lähialueen palvelut ovat tasokkaita. Varsinais-Suomen Yrittäjien ja Varsinais-Suomen Osuuspankkien vuosittain teettämässä Maakuntaennusteessa arvioitiin Kaarinan yrittäjyysilmapiiri sekä kunnan ja yrittäjien välinen yhteistyö maakunnan parhaaksi vuonna 2013.

Loppuvuodesta 2013 toteutetun ja vuoden 2014 alussa julkaistun tuoreimman Maakuntaennusteen tulokset olivat samansuuntaiset kuin vuotta aiemmin. Kaarina sijoittui maakunnan kärkeen sekä yrittäjyysilmapiirivertailussa että kunnan ja yritysten välistä yhteistyötä arvioitaessa. Peräti 82 %:a vastaajista piti Kaarinan yritysilmapiiriä erinomaisena tai hyvänä ja 67 %:n mielestä kunnan ja yritysten välinen yhteistyö arvioitiin tasolle erinomaista tai hyvää.



Myös Taloustutkimus Oy:n vuotuisessa Kuntaimago-tutkimuksessa vuonna 2013 Kaarinalla oli Suomen paras imago yritysten keskuudessa, jo toista vuotta peräkkäin.

Kaarinan Kehitys selvitti Kaarinan jatkuvaa menestystä yrittäjätutkimuksissa teettämällä kyselyn kaarinalaisten yrittäjien näkemyksistä koskien Kaarinan kilpailukykyä ja kaupungin toimia sen vahvistamiseksi. Vastauksissa nousivat esiin mm. kaupungin yrittäjäystävällisyys, toimivat verkostot sekä kattavat palvelut sekä asukkaille että yrityksille.

Yritysten määrän kehittyminen

Kaarinaan perustettiin vuonna 2013 kaikkiaan 150 uutta yritystä ja 66 lopetti toimintansa. Vuotta aiemmin uusia yrityksiä perustettiin 174 ja toimintansa lopetti 82 yritystä. Luvut perustuvat Kaupparekisteristä saatuihin tietoihin.

Yritysalueet ja tonttien markkinointi

Kaarinan Kehitys Oy toimii kaupunkiin sijoittuvien yritysten neuvottelukomppanina yhdessä kaupungin viranhaltijoiden kanssa. Kaupunki myi tai vuokrasi v. 2013 alueeltaan neljä yritystonttia, joista kaksi myytiin (yht. 20.448 m²) ja kaksi vuokrattiin (yht. 7.850 m²). Vuotta aiemmin kaupunki myi tai vuokrasi alueeltaan kuusi yritystonttia, joista kolme myytiin (yht. 16.574 m²) ja kolme vuokrattiin (yht. 10.639 m²). Näiden lisäksi yksi tontti myytiin vanhalle vuokralaiselle.

Valmistuneiden toimitilojen ja myönnettyjen rakennuslupien määrät laskivat hieman vuotta aiempaan nähden. Toimintavuonna yritystoimintaan liittyviä tiloja valmistui koko Kaarinaan laajennukset ja varastot mukaan lukien 20 kpl (22 kpl v.2012) yhteensä 14549 m² (10.150 m² v.2012). Vuonna 2013 yritystoimintaan liittyvien tilojen rakennuslupia myönnettiin 21 kpl (34 kpl v.2012) yhteensä 15980 m² (9.566 m² v.2012).

Kaarinan Kehitys Oy vastaa kaupungin yritystonttimarkkinoinnista ja yritystontteja markkinoitiin aiempaan tapaan lehti-ilmoituksin.

Vuonna 2012 käynnistettyä yritysalueiden opastekylttien ja –telineiden uudistamistyötä on toimintavuonna jatkettu rajoitetusti johtuen henkilöstöresurssien rajallisuudesta sekä teknisen lautakunnan määrärahoista. Opastekylttien uudistaminen on aloitettu Krossin alueelta ja jatkuu vuonna 2014. Mm. Piikkiössä uudistamishanke on työn alla.

Matkailualan kehittämishanke päättyi

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

31.5.2013 asti. Hankkeeseen osallistui yli 20 paikallista matkailualan toimi-



jaa. Hanke oli pääosin Varsinais-Suomen ELY -keskuksen ja Varsin Hyvä ry:n rahoittama. Hankepartnerit maksoivat omarahoitusosuutena 15 % hankkeen kuluista.

Jälkikäteen maksuhakemusten perusteella maksettavien hanketukien pitkät käsittelyajat vaikuttivat yhtiön maksuvalmiuteen kiristävästi. Esimerkiksi viimeisen hanketukierän maksatus oli vuoden vaihteessa edelleen pääosin maksamatta johtuen Maaseutuviraston erityistarkastusotannasta ja sitä seuranneesta ELY -keskuksen selvityspyynnöstä, jonka käsittely oli vielä kesken.

Matkailuhankkeen päättymisen jälkeen alan toimijat ovat kokoontuneet syksyllä kaksi kertaa. Syyskuun kokouksessaan matkailuyrittäjät perustivat työryhmän koordinoimaan matkailun kehittämistä Kaarinassa. Koriston Tallin aamukahvilaisuudessa marraskuussa pohdittiin matkailuyrittäjien yhteistyön linjauksia.

Yritysasiamies toimii yhteyshenkilönä kaupungin asettaman saaristo- ja matkailutoimikunnan sekä matkailuyrittäjien työryhmän välillä.

Kaarinalaisten matkailualan toimijoiden verkostoitumiseen ja yhteismarkkinointiin tähtäävä hanke markkinoi Kaarinan matkailukohteita myös Helsingin Matka 2013 -messuilla Turun ja saariston yhteisosastolla. Markkinointimateriaaliksi messuille ja muihin tapahtumiin tuotettiin yhteismarkkinoinnin ilmeellä postikorttihaitarit.

Osana yhteismarkkinointia Visitkaarina.fi -sivuille tuotettiin kieliversioita täydentämään sivujen tarjontaa. Sivut käännettiin ruotsiksi, englanniksi ja venäjäksi. Kurkista Kaarinaan -matkailutapahtuman suunnittelu ja järjestely toteutettiin yhteistyössä mainostoimisto Propellin kanssa. Toukokuussa toisen kerran järjestetyn avointen ovien päivän tarkoituksena on tuoda kaarinalaiset matkailuyritykset ja -tuotteet alueen asukkaiden tietoon sekä nostaa Kaarinan matkailuprofiilia.

Tuorlan alue

Kaarinan Kehitys on osallistunut Tuorlan Vierailijakeskuksen suunnittelutyöhön sekä alueen kehittämiseen matkailukohteeksi. Suunnitelmaan liittyen Kehityksen hallitus teki huhtikuun alussa tutustumismatkan Viron Jögevaan ja Tarttoon.

Matkalla tutustuttiin mm. Tarton yliopiston observatorion vierailijakeskukseen, Töräveren observatorion vierailijakeskukseen sekä Ahhaa tiedekeskukseen ja Ice Age tiede- ja kulttuurikeskukseen.

Rauhalinnan alue

Kaarinan Kehitys Oy sai v. 2012 alusta alkaen hallinnoitavakseen Rauhalinnan tirolilaisen aitan. Aittaa on tarjottu vuokralle eri sidosryhmille kokouskäyttöön.

Tirolilaisen aitan hallinnointi siirtyi vuoden 2014 alusta kaupungin Tilakeskukselle.

Loppuvuodesta Kaarinan Kehitys päätti esittää Kaarinan kaupungille erityisen ideakilpailun järjestämistä Rauhalinnan alueen kehittämiseksi. Ideakilpailu käynnistettiin vuoden 2014 alkupuolella.

Yhteistapahtumia yritysten kanssa

Kaarinan Kehityksen tehtävänä on paitsi uusien yritysten houkuttelu Kaarinaan, myös jo kaupungissa toimivien yritysten toimintaedellytysten edistäminen. Kehitysyhtiö organisoii yhdessä kaupungin ja yrittäjien kanssa yhteisen messuosaston helmikuussa Rakentaminen & Sisustaminen 2013 – messuille.

Yhtiö osallistui myös maaliskuussa pidetyn, yrittäjille suunnatun Venäjäteemapäivän järjestämiseen. Lisäksi toimitusjohtaja on osallistunut Suomen ja Venäjän välisen teknologia-alan Go Skolkovo -hankkeen tapaamisiin.

Huhtikuussa Kaarinan Kehitys, kaupunki sekä Kaarinan ja Piikkiön yrittäjähdistykset järjestivät Kaarinassa Yrittäjyysviikon. Viikolla järjestettiin yrittäjille informatiivisia aamukahvitilaisuuksia, tietoisku uusille yrittäjille, hyvinvointitapahtumia, omistajanvaihdostapahtuma sekä huipennuksena yrittäjien ja päättäjien iltajuhla. Ennen Yrittäjyysviikkoa järjestettiin lehdistölle Medialounas, jossa julkistettiin Kehityksen teettämän yrittäjätutkimuksen tulokset, esiteltiin kaarinalaisia yrityksiä ja kerrottiin Yrittäjyysviikosta.

Kehitys oli mukana myös Krossin aktiivisen yrittäjäjaoston toiminnassa ja osallistui mm. huhtikuussa pidetyn jokavuotisen Krossin Kevätuuletus – markkinatapahtuman järjestelyihin.

Seudullinen yhteistyö ja tilaisuudet yrityksille

Kaarinan Kehitys Oy osallistui seudun kuntien väliseen verkostoitumiseen ja yhteistyöhön mm. seudullisen yhteismarkkinointikampanjoinnin sekä Paras –viestintäryhmän toiminnan kautta.

Seudullista yhteistyötä jatkettiin myös Turun seudullisen matkailuorganisaation Turku Touringin sekä saaristoalueen matkailuorganisaation kanssa.

Syksyllä 2013 Kaarinan Kehitys Oy ja kaupunki järjestivät kolme aamukahvitilaisuutta yrittäjille. Lokakuussa teemana oli keskustan rakentamis- ja liikennesuunnitelmat, marraskuussa Piikkiön ajankohtaiset asiat. Joulukuun aamukahvitilaisuuden teemana oli palvelusetelien käyttö julkisessa palvelutarjonnassa. Sähkökatkoksen vuoksi tilaisuus siirtyi tammikuulle 2014.

Kaarinan Kehitys Oy organisoii yrittäjille ja päättäjille 19.-21.9.2013 matkan Viron Jögevaan, missä järjestettiin kansainvälinen liiketoimintaseminaari. Seminaariin osallistui edustajia mm. Latviasta, Liettuasta, Moldovasta, Suomesta, Valko-Venäjältä, Venäjältä ja Virosta. Hallituksen puheenjohtaja Harri Virta kertoi omassa puheenvuorossaan Suomen / Varsinais-Suomen näkemyksiä pk-yritysten verkostoitumiseen sekä kansainvälistymiseen liittyen.

Yksi vuodelle 2013 nimetty erityisteema oli yrittäjien eläköityminen ja yritysten omistajanvaihdokset. Kaarinan Kehitys Oy organisoii yhteistyötahojensa omistajanvaihdostilaisuuden, joka pidettiin yrittäjyysviikon yhteydessä.

Toimitusjohtaja ja kaupunginjohtaja tekivät vuoden 2013 aikana yritysvierailuja paikallisiin yrityksiin.

Yhtiö on syksystä lähtien tarjonnut kokoustilaansa yrittäjien käyttöön. Tilan käyttötarve nousi esiin 5.9. Suomalaisen Yrittäjän –päivän Valtuusto koolle –tilaisuudessa.

Yritysvaikutusten arviointiprosessin pilotointia jatkettiin

Kaarinassa pari vuotta sitten käynnistetyn kunnallisen päätöksenteon yritysvaikutusten arviointiprosessin päämääränä on minimoida päätösten kielteisiä yritysvaikutuksia ja maksimoida myönteisten vaikutusten hyödyt. Arviointiprosessin avulla voidaan vaikuttaa siihen, että yritykset ovat tyytyväisiä kaupungin toimintaan ja lähialueen palvelut ovat korkealla tasolla.

Kaarinan Kehitys Oy on ollut mukana kaupungin yritysvaikutusten arviointiprosessin kehittämisessä mm. yritysvaikutusten arviointiin käytettävän lomakemallin suunnittelussa.

Konkreettisten käytännön kokemusten hankkimiseksi pilotointia jatkettiin vuoden 2013 loppuun asti ja yritysvaikutusten arviointi tehtiin mm. seudullisesta runkobussiliikenteestä.

Viestintä

Kaarinan Kehitys Oy ylläpitää kaupungin kotisivuilla yrityksille suunnattuja www-sivuja, jotka sisältävät mm. tietoa vapaista toimitiloista Kaarinassa. Yhtiö hallinnoi ja päivittää myös kaarinalaisten yritysten rekisteriä, joka toimii kaupungin www-sivuilla olevan yrityshakemiston pohjana. Hakemistossa on noin 1.700 yritystä yhteystietoineen.

Yhtiö käyttää yritysrekisterin yhteystietoja omassa viestinnässään. Sähköpostitse tiedotetaan mm. koulutuksista ja muista yrityksille tarkoitetuista tapahtumista. Sähköinen yhteydenpito nopeuttaa viestintää, mutta edellyttää myös riittäviä resursseja rekisteritietojen päivitystyöhön. Kaarinan Kehitys hankkii tiedot Kaarinaan perustettavista yrityksistä ja toimintansa lopetettavista yrityksistä Patentti- ja rekisterihallitukselta ja päivittää yrityshakemistoa tämän perusteella.

Kaarinan Kehitys Oy:n nettisivujen tarkistettiin ja sivuja selkiytettiin. Sen sijaan visitkaarina.fi –sivujen ajateltu uudistamistyö on teknisistä syistä johtuen siirtynyt tehtäväksi vuonna 2014.

Kaarinan Kehitys Oy:n henkilöstö

Kaarinan Kehitys Oy työllisti vuonna 2013 kaksi vakinaisessa työsuhteessa olevaa henkilöä, toimitusjohtajan/yritysasiamiehen, toimistosihteerin sekä matkailuhankkeen määräaikaisen projektipäällikön 30.6.2013 saakka.

Kaarinan Kehitys on solminut sopimuksen sihteeripalvelujen myynnistä ja Kaarinan Yrittäjät ry:n ja Piikkiön Yrittäjät ry:n kanssa. Sopimuksen mukaisesti Kehityksen toimistosihteerin toimii Kaarinan Yrittäjien sihteerinä.

Yritysasiamies on mukana kummankin yrittäjähdistyksen hallituksessa asiantuntijajäsenenä. Lisäksi yritysasiamies/toimistosihteerin on osallistunut Kaarinan Yrittäjien Krossin alajaoston kokouksiin ja toimintaan.

Toimitusjohtaja on ollut Varsin Hyvä ry:n hallituksen varapuheenjohtajana sekä osallistunut Kaarinaan perustettuun Nuorisotakuutyöryhmään, jonka tarkoitus on nuorten yhteiskuntatakuun toteuttaminen Kaarinassa.

Taloudellinen yhteenveto

Yrityksen liikevaihdoksi muodostui 184 364,86 €. Lisäksi yhtiölle kertyi liike-toiminnan muita tuottoja 18 029,73 €, nämä pääosin matkailuhankkeen tukea.

Kustannukset koostuivat pääsääntöisesti palkka- ja palkkiokuluista sekä yleiskuluista. Tilikauden voitto oli 9 485,61 €, mikä ylitti budjetoidun noin 9.000 eurolla. Ylijäämä muodostuu pääosin säästöinä henkilöstökuluissa toimitusjohtajan sijaisuudesta johtuvista järjestelyistä. Yhtiön taseen loppusumma on 56 193, 51 €.

Hallitus ehdottaa tilikauden voiton 9 485,61 euroa kirjaamista vapaaseen omaan pääomaan voitto/tappiotilille. Osinkoa ei ehdoteta jaettavaksi.

Lisätietoja www.kaarinankehitys.fi

Kaarinassa 28.2.2014

Kaarinan Kehitys Oy:n hallitus