

# KAARINAN KEHITYS OY

## TOIMINTAKERTOMUS 2010



# KAARINAN KEHITYS OY:N TOIMINTAKERTOMUS 2010

Kaarinan Kehitys Oy on vuonna 1992 perustettu ja vuonna 2004 varsinaisen toimintansa aloittanut Kaarinan kaupungin, Kaarinan Yrittäjät ry:n ja Piikkiön Yrittäjät ry:n omistama yhtiö. Kaarinan Kehityksen tavoitteena on yritysten ja kaupungin välisen vuorovaikutuksen parantaminen sekä uusien yritysten sijoittuminen Kaarinaan joko yritysten omiin tai vuokratiloihin sekä olemassa olevan yrityskannan toimintaedellytysten kehittäminen. Tämän lisäksi yrittäjähdistykset odottavat yhtiön edistävän kaarinalaisten yritysten verkostoitumista ja yritysten keskinäistä tunnettuutta.

## 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. Kaarinan Kehitys Oy on Kaarinan kaupungin konserniyhtiö.

Vuoden 2010 aikana hallitus kokoontui 8 kertaa.

### Hallitukseen kuuluivat:

- o Harri Virta, puheenjohtaja, Kaarinan kaupunki
- o Matti Ranne, varapuheenjohtaja, Kaarinan kaupunki
- o Matti Alander, Kaarinan kaupunki
- o Jarkko Järvinen, Kaarinan kaupunki
- o Kari Kantalainen, Kaarinan kaupunki
- o Tomi Kurkilahti, Kaarinan Yrittäjät ry
- o Lasse Lintervo, Piikkiön Yrittäjät ry, pj
- o Marja Vaiste, Kaarinan Yrittäjät ry, pj. (1.1. – 7.6.2010)
- o Juha-Pekka Harju, Kaarinan Yrittäjät ry (8.6.2010 -)

Hallituksen sihteerinä on toiminut Kaarinan Kehitys Oy:n toimitusjohtaja

- o Hannele Haapamäki (tj:n äitiyslomasijainen 1.1. – 22.6.2010)
- o Elina Lehtilä, 26.8.2010 –

Yhtiön tilintarkastajina toimivat Paavo Järvi ja Matti Koskenmäki 7.6.2010 yhtiökokoukseen asti. Tilintarkastajiksi valittiin 7.6.2010 PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena Tomi Moisio sekä tilintarkastaja Ville Anttila.

## Toimintavuosi

Vuonna 2010 Kaarinan Kehitys Oy tuotti elinkeino- ja asiantuntijapalveluja pääasiassa Kaarinan kaupungille ostopalvelusopimuksen mukaisesti. Lisäksi kaupungin rakennusvalvontavirasto ja Kaarinan Yrittäjät ry ostivat pienen määrän Kaarinan Kehitys Oy:n toimistosihteerin palveluita.

Kaarinan Kehitys Oy työllisti vuoden aikana yritysasiamiehenä ja yhtiön toimitusjohtajana toimivan henkilön. Lisäksi yhtiössä työskenteli toimistosihteeriksi, jonka työsuhde vakinaistettiin 1.1.2010. Marraskuun alussa 2010 yhtiöön palkattiin osa-aikainen projektipäällikkö matkailualan kehittämishankkeen vetäjäksi.

Toimitusjohtajana ja yritysasiamiehenä tammi-kesäkuussa 2010 toimi Hannele Haapamäki, jonka työpanos ostettiin Pilot Turku Oy:n kanssa solmitun ostopalvelusopimuksen mukaisesti. Toimitusjohtaja Elina Lehtilä palasi äitiysvapaan jälkeen töihin syyskuussa 2010.

Kaarinan Kehitys Oy muutti 1.9.2010 uusiin tiloihin samassa Kaarinantorin laidalla sijaitsevassa liiketalossa, jossa se on toiminut aikaisemminkin.

Yhteistyö Kaarinan Yrittäjät ry:n ja Piikkiön Yrittäjät ry:n kanssa oli vilkasta. Toimitusjohtaja osallistui kummankin yrittäjähdistyksen hallituksen kokouksiin asiantuntijajäsenenä ja toimi Krossin osaston viestijänä. Kaarinassa järjestettiin useita yrittäjille suunnattuja tilaisuuksia, mm. aamukahvitapaamisia, joiden järjestelyistä yhtiö vastasi. Lisäksi Kehitys oli mukana organisoimassa Kaarinan joulunavausta sekä Krossin Keväthuutoa. Yhtiön toimintaa ja Kaarinan elinkeinoelämän tilannetta esiteltiin myös useissa tilaisuuksissa.

Alkuvuodesta 2010 Kaarinan Kehitys Oy:n hallitus työsti loppuun vuonna 2009 aloitetun kaupungin strategiaan liittyvän elinkeino-ohjelman vuosille 2010 – 2016. Elinkeino-ohjelma käsiteltiin kaupunginvaltuustossa 30.8.2010 osana kaupungin strategiaa. Elinkeino-ohjelma hyväksyttiin valtuustossa pienin tekstimuutoksina. Yrityksille ja yrittäjille elinkeino-ohjelmaa esiteltiin huhti-toukokuun aikana viidessä aamukahvitilaisuudessa. Yhteenvetona elinkeino-ohjelmasta valmistui esite, jota voidaan käyttää myös kaupungin yrityksille suunnatussa markkinoinnissa.

Syyskuussa 2010 yhtiö ja kaupunki järjestivät yhteistyössä kaksi Hyvä-hanketyöpajapäivää, joissa käsiteltiin hyvinvointitoimialan palvelustrategiaa. Paikalla olivat yrittäjähdistysten, työntekijäjärjestöjen ja Turun Seudun Kehittämiskeskuksen edustajat, Kehitys Oy:n hallituksen edustajat sekä kaupungin toimialajohtajat.

Marraskuussa 2010 Kaarinan Kehitys organisoi alueen yrittäjille hankintaseminaarin. Tilaisuuteen osallistui noin 60 yrittäjää ja kaupungin

hankinnoista vastaavaa viranhaltijaa. Ohjelmassa hankintoja käsiteltiin sekä seudullisista että paikallisista lähtökohdista.

Yhtiössä aloitettiin syksyllä 2010 elinkeino-ohjelmaan kirjatun yritysvaikutusten arviointiprosessin valmistelu.

Kaarinan Kehitys Oy toimii läheisyysperiaatteella ja keskittyy paikallisiin tehtäviin. Se tekee yhteistyötä seudullisten kehittämisorganisaatioiden kanssa, mm. yritysneuvontapalveluja tuottavan Turun seudun yrityspalvelukeskus Potkurin kanssa. Vuoden 2010 aikana Potkurin kautta perustettiin Kaarinaan 89 uutta yritystä. Kaikkiaan Kaarinaan perustettiin ennakkotietojen mukaan 170 ja lopetettiin 84 yritystä.

Kaarinan Kehitys Oy toimi aktiivisesti tarjoamalla tietoa vapaista toimitiloista ja yritystonteista mm. www-sivuilla, eri kautta hankituille kontakteille sekä mainonnan keinoin yhteistyössä kaupungin kanssa. Tonttineuvotteluista vastasi kaupunki.

Jo vuoden 2008 lopulta asti suunnitellun ja 2009 aikana valmistellun kaarinalaisten matkailualan yritysten yhteistyöhankkeen hankehakemus hyväksyttiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa 2.6.2010. Kaksivuotinen, Leader-rahoitteinen hanke käynnistyi 1.11.2010. Kaarinan Kehitys Oy toimii hankkeen hallinnoijana ja hankkeeseen palkattiin 1.11.2010 alkaen osa-aikainen projektipäällikkö.

Toimitusjohtaja on myös mukana Varsin Hyvä ry:n hallituksessa paikallisen julkisen hallinnon edustajana.

## Rakentaminen

Kaupunki myi tai vuokrasi v. 2010 alueeltaan 7 yritystonttia, yht. 58.843 m<sup>2</sup>. Lisäksi neljä yritystonttia myytiin vanhoille vuokralaisille, yht. 8.557 m<sup>2</sup>.

Yritystoimintaan liittyviä tiloja valmistui koko Kaarinaan laajennukset ja varastot mukaan lukien 12 kpl yhteensä 5.254 m<sup>2</sup>. Vastaavien tilojen rakennuslupia myönnettiin 14 kpl yhteensä 14.201 m<sup>2</sup>.

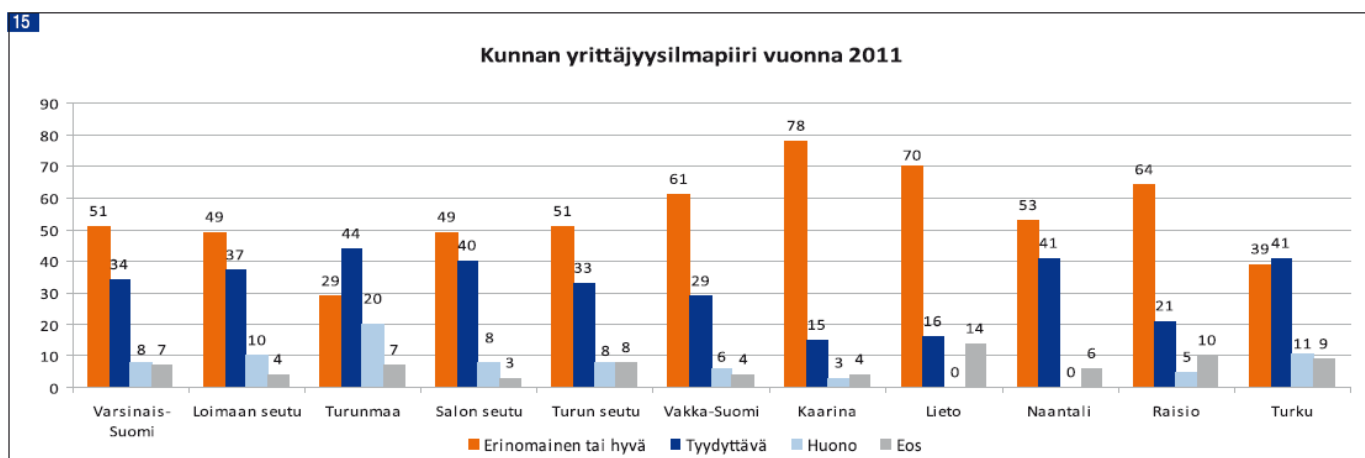
Toimintavuoden aikana toimitusjohtaja osallistui yritysalueiden maapoliittisen ohjelman luomiseen yhtenä kaupungin työryhmän jäsenenä. Ohjelmaluonnos esiteltiin yrityksille iltatilaisuudessa 8.6.2010. Toimitusjohtaja osallistui myös ns. yritystonttiryhmän työskentelyyn. Ryhmään kuuluivat lisäksi tontti- ja toimitila-asioista sekä tonttimarkkinoinnista vastaavat virkamiehet.

## Yrittäjät tyytyväisiä kaupungin toimintaan

Vuoden 2010 aikana Kaarina menestyi hyvin erilaisissa tutkimuksissa, joissa kartoitettiin paikkakuntien ja yrittäjien yhteistyön sujuvuutta sekä paikkakunnan yritysilmapiiriä. Elinkeinoelämän keskusliiton tekemä valtakunnallinen yritysilmasto koskeva tutkimus julkaistiin lokakuussa 2010 ja Kaarina sijoittui tutkimuksessa kärkisijoille. Tutkimukseen vastanneet yritysjohtajat arvostivat Kaarinan myönteistä elinkeinopolitiikkaa ja kaupungin satsausta yritysneuvontaan. Lisäksi pisteitä heltisi erityisesti aloittaneiden yritysten lukumäärästä.

Kaarinassa on maakunnan paras yrittäjyysilmapiiri myös Varsinais-Suomen Yrittäjien ja Osuuspankin vuosittain julkaiseman Maakuntaennusteen mukaan. Vuoden 2010 lopulla teetetyssä ja 2011 alussa julkaistussa ennusteessa Kaarinan yrittäjyysilmapiirin arvioi erinomaiseksi tai hyväksi 78 % yrittäjistä. Merkittävää on myös se, että vain kolme prosenttia piti ilmapiiriä huonona.

Kaupungin ja yrittäjien välinen yhteistyö sai niin ikään kiitosta: kyselyn tulosten mukaan kaarinalaisista yrityksistä 65 % pitää yhteistyötä kaupungin ja yrittäjien välillä hyvänä tai erinomaisena. Tästä kuuluu kiitos yrittäjäjärjestöille, kaupungin luottamushenkilöille ja viranhaltijoille. Kyselyyn vastasi kaikkiaan 93 kaarinalaista yritystä.



Lähde: Maakuntaennuste 2011

## 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.

Internetiä ja sähköpostia hyödyntämällä on onnistuttu kustannustehokkaasti ja nopeasti pitämään yllä yhteyksiä yrityksiin ja yhteistyökumppaneihin. Sähköinen yhteydenpito on helpottunut ja osoitteet ovat entistä ajantasaisempia, koska yhtiöllä on vuoden aikana ollut

enemmän resursseja rekistereiden päivitystyöhön. Kaupungin sivuilla yritysalueita ja yrityksiä sekä yhteistyörakennetta on mahdollista tehdä tunnetuksi. Internet-sivut ovat myös avain tunnettuudelle muualla Suomessa.

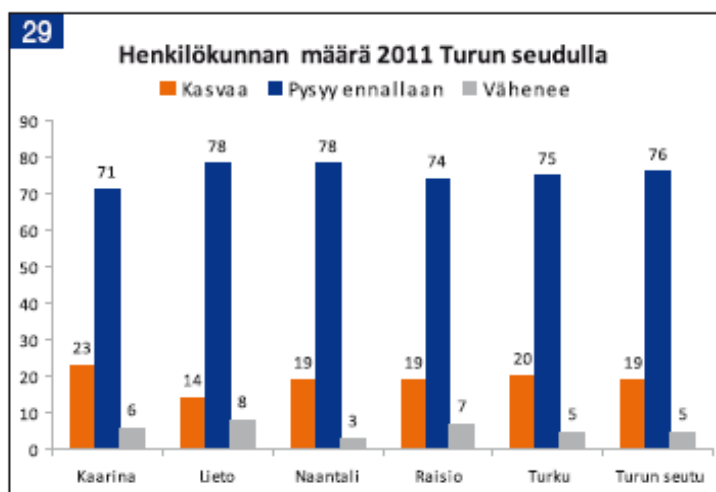
Kaarinan Kehitys Oy avusti kaupungin tonttimarkkinoinnissa mm. osallistumalla uusien tonttiesitteiden suunnitteluun ja teettämällä yritystonttimainoksia. Kaupunki julkaisi näitä mainoksia mm. Turun Sanomien Talous-liitteessä, Varsinais-Suomen Yrittäjälehdessä sekä Kauppalehden Varsinais-Suomi -liitteissä.

Kaikessa markkinoinnissa hyödynnettiin edelleen Suomen Luovin Kunta 2009 – titteliä, joka Kaarinan Yrittäjien hakemuksesta myönnettiin Kaarinan kaupungille.

## Suhdannenäkymät varovaisen toiveikkaat

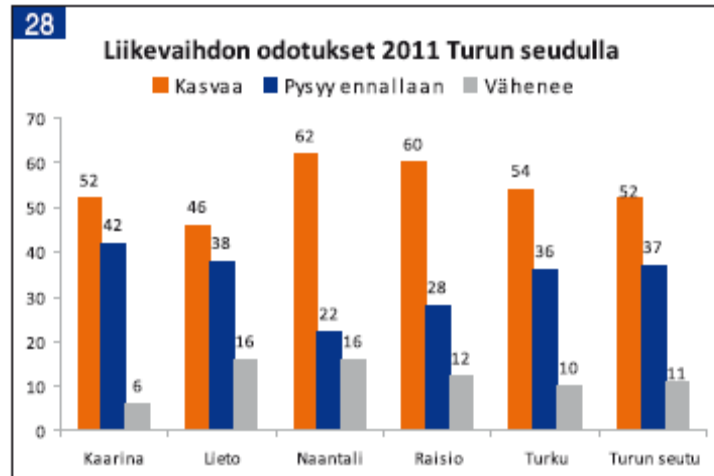
Toimintavuoden lopulla talousennusteissa oli nähtävissä varovaista toiveikkuutta. Myös Varsinais-Suomen Yrittäjien ja Osuuspankkien teettämän Maakuntaennusteen mukaan yritysten talousodotukset olivat varovaisen myönteisiä vuoden 2010 ennusteisiin verrattuna. Vuoden 2010 odotuksiin nähden tilanne on hieman parantunut uusien työpaikkojen, kannattavuuden sekä investointisuunnitelmien suhteen.

Kaarinalaisista yrityksistä 71 % (vuotta aiemmin 76 %) arvioi henkilökuntansa määrän pysyvän ennallaan ja 23 % arvelee henkilökunnan määrän kasvavan (vuotta aiemmin 11 %).



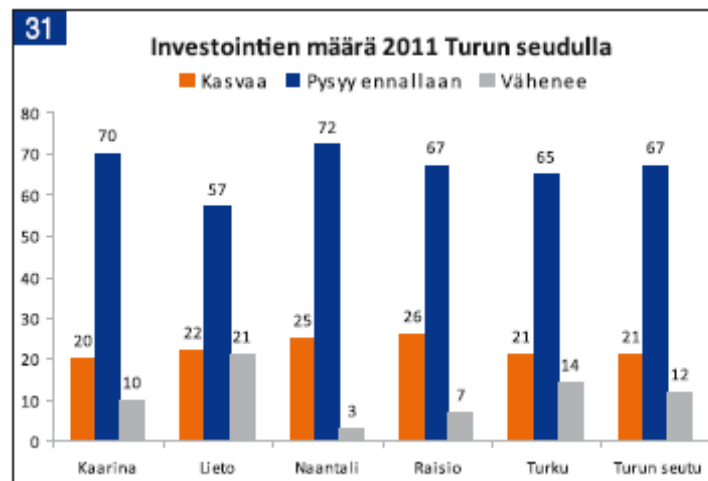
Lähde: Maakuntaennuste 2011

Liikevaihdon suhteen kaarinalaisten yritysten odotukset ovat hieman Turun seudun yritysten keskitasoa positiivisempia: runsas puolet uskoi liikevaihdon kasvuun, neljä kymmenestä odottaa sen pysyvän ennallaan.



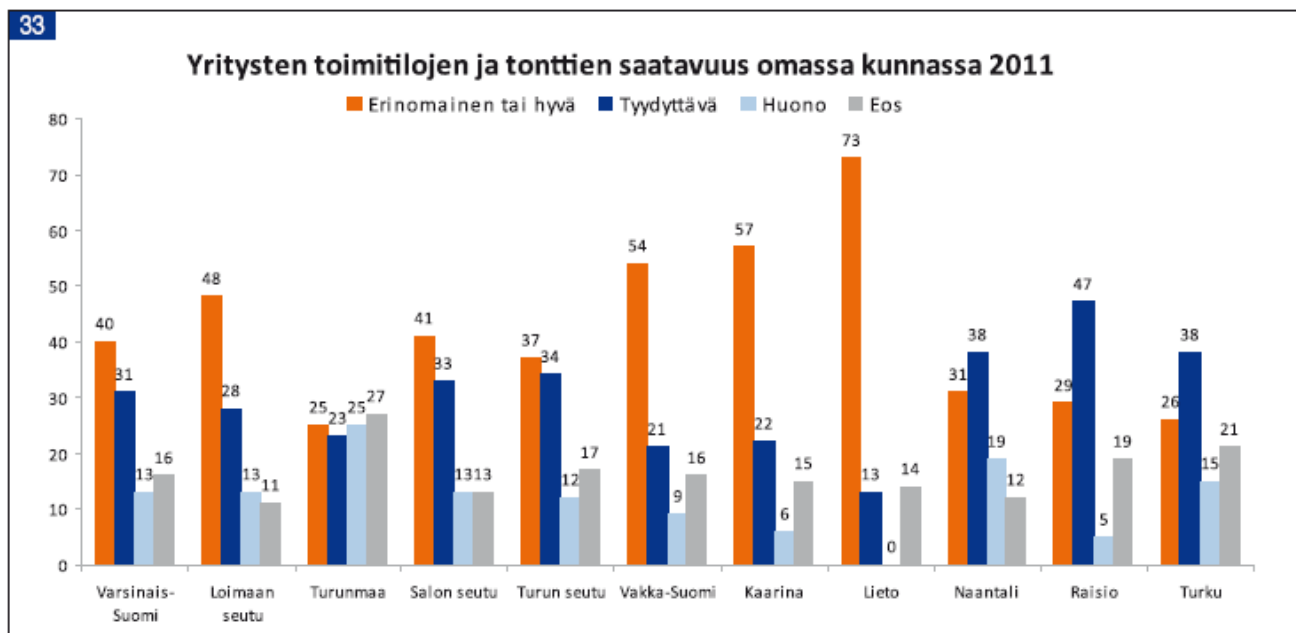
Lähde: Maakuntaennuste 2011

Investointien määrän osalta kaarinalaisten yritysten odotukset ovat jotakuinkin samalla tasolla kuin Turun seudulla keskimäärin. Joka viides kaarinalaisista yrityksistä ennakoii investointiensa kasvavan ja joka kymmenes pienenevän. 70 % uskoo niiden pysyvän ennallaan.



Lähde: Maakuntaennuste 2011

Yritysten toimitilojen ja tonttien saatavuuden osalta Kaarinan imago on Turun ympäristökunnista toisena heti Liedon jälkeen ja selvästi parempi kuin Varsinais-Suomessa keskimäärin.



Lähde: Maakuntaennuste 2011

## Taloudellinen yhteenveto

Yrityksen liikevaihdoksi muodostui 134.400,55 €. Kustannukset koostuivat pääsääntöisesti palkka- ja palkkiokuluista, asiantuntijapalveluiden ostosta sekä yleiskuluista. Tilikauden voitto oli 3.222,13 €, mikä ylitti budjetoidun vajaalla kolmella tuhannella eurolla. Yhtiön taseen loppusumma on 67.797,55 €.

Hallitus ehdottaa tilikauden voiton 3.222,13 euroa kirjaamista vapaaseen omaan pääomaan voitto/tappioutilille. Osinkoa ei ehdoteta jaettavaksi.

Lisätietoja

[www.kaarinankehitys.fi](http://www.kaarinankehitys.fi)

Kaarinassa 28.2.2011

*Kaarinan Kehitys Oy:n hallitus*