

**KAARINAN KEHITYS OY**  
**TOIMINTAKERTOMUS 2011**



Kuva: AI-Media

**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 2011 aikana hallitus kokoontui 6 kertaa.

### Hallitukseen kuuluivat:

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

Hallituksen sihteerinä toimi Kaarinan Kehitys Oy:n toimitusjohtaja Elina Lehtilä.

Yhtiön tilintarkastajiksi valittiin yhtiökokouksessa 31.3.2011 PricewaterhouseCoopers Oy, vastuunalainen KHT, JHTT Tomi Moisio ja HTM Kirsi Ehrlund.

## **Toimintavuosi 2011 sujui myönteisessä yritysilmapiirissä**

Kaarinan Kehityksen toiminnan tavoitteena on kaupungin vetovoimaisuuden parantaminen. Yhtiö pyrkii vaikuttamaan siihen, että yritykset ovat tyytyväisiä kaupungin toimintaan ja lähialueen palvelut ovat korkealla tasolla. Tammiukuussa 2011 julkaistu Varsinais-Suomen Yrittäjien ja Varsinais-Suomen Osuuspankkien vuosittain teettämä Maakuntaennuste osoitti, että näihin ta-

---

voitteisiin on päästy: kaarinalaisista yrityksistä 78 % arvioi kaupungin yritysilmapiirin erinomaiseksi tai hyväksi. 65 % vastaajista oli sitä mieltä, että kaupungin ja yrittäjien välinen yhteistyö on erinomaista tai hyvää. Kaarinan saamat arviot olivat maakunnan parhaat.

Loppuvuodesta 2011 toteutetun ja 2012 alussa julkaistun tuoreimman Maakuntaennusteen tulokset olivat samansuuntaiset kuin vuotta aiemmin. Kaarina sijoittui yhä maakunnan kärkikolmikkoon, missä se on ollut vuodesta 2005 lähtien. Hyvää tulosta vahvisti se, että Kaarina sijoittui niin ikään Elinkeinoelämän keskusliiton tekemässä valtakunnallisessa yritysilmastoa koskevassa tutkimuksessa toiseksi.

Kaarinan hyvä maine yritysmuonteisenä kaupunkina on johtanut siihen, että Kaarinan Kehityksen toimitusjohtaja sai kutsun puhumaan Helsingissä toukokuussa järjestettyyn Kuntaimago-tapahtumaan, jossa hän kertoi Kaarinan tavasta toteuttaa elinkeinotointa. Lisäksi toimitusjohtaja vieraili Someron kaupungin ja yrittäjien tilaisuudessa marraskuussa 2011.

## **Yritysten määrän kehittyminen**

Kaarinaan perustettiin vuonna 2011 kaikkiaan 199 uutta yritystä ja 79 lopetti toimintansa. Vuotta aiemmin uusia yrityksiä perustettiin 170 ja toimintansa lopetti 84 yritystä. Luvut perustuvat Kaupparekisteristä saatuihin tietoihin.

## **Yritysalueet ja tonttien markkinointi**

Kaarinan Kehitys Oy:llä on vahva rooli yrityksiä koskevassa maapoliittisessa suunnittelussa. Yhtiö toimii kaupunkiin sijoittuvien yritysten neuvottelukumppanina yhdessä kaupungin viranhaltijoiden kanssa. Yhtiön toimitusjohtaja osallistuu myös kaupungin ns. yritysalueyhmän työskentelyyn. Ryhmän jäseniä ovat tontti- ja toimitila-asioista sekä tonttimarkkinoinnista vastaavat kaupungin viranhaltijat.

Kaupunki myi tai vuokrasi v. 2011 alueeltaan 15 yritystonttia, joista kaksi myytiin (yht. 5.491 m<sup>2</sup>) ja 13 vuokrattiin (yht. 64.868 m<sup>2</sup>). Näiden lisäksi kuusi tonttia myytiin vanhoille vuokralaisille (yht. 44.280 m<sup>2</sup>). Vuotta aiempaan verrattuna myytyjen ja vuokrattujen tonttien määrä tuplaantui (v. 2010 myytiin tai vuokrattiin seitsemän tonttia) ja myydyn/vuokratun maan pinta-ala lisääntyi 11.516 m<sup>2</sup>:llä.

Myös valmistuneiden toimitilojen ja myönnettyjen rakennuslupien määrät kasvoivat vuotta aiempaan nähden. Yritystoimintaan liittyviä tiloja valmistui koko Kaarinaan laajennukset ja varastot mukaan lukien 27 kpl yhteensä

14.730 m<sup>2</sup>. Vuonna 2010 yritystoimintaan liittyviä tiloja valmistui koko Kaarinaan laajennukset ja varastot mukaan lukien 12 kpl yhteensä 5.254 m<sup>2</sup>. Vuonna 2011 vastaavien tilojen rakennuslupia myönnettiin 31 kpl yhteensä 13.741 m<sup>2</sup>. Vuotta aiemmin vastaavien tilojen rakennuslupia myönnettiin 14 kpl yhteensä 14.201 m<sup>2</sup>.

Kaarinan Kehitys vastaa myös kaupungin yritystonttimarkkinoinnista. Tammikuussa 2011 toimitusjohtaja uudisti kaupungin tonttimarkkinointimateriaalit ja tonttiesitteet yhteistyössä kaupungin maankäyttöinsinöörin ja paikallisen mainostoimiston kanssa. Uudet tontti-ilmoitukset lanseerattiin kevään 2011 aikana mm. Kauppalehdessä, Varsinais-Suomen Yrittäjä -lehdessä ja Turun Sanomien talousliitteessä. Ilmoitus sai varsin paljon huomiota osakseen ja palaute oli myönteistä. Elokuussa 2011 tontti-ilmoituksesta tehtiin myös toinen versio ja se julkaistiin Varsinais-Suomen Yrittäjä-lehdessä syyskuussa ja Turun Sanomien talousliitteessä lokakuussa 2011. Samoja ilmoituksia on tarkoitus hyödyntää myös jatkossa.

Turun Seudun Kehittämiskeskus tekee alueen kuntien kanssa yhteistyötä yritystonttimarkkinoinnissa. TSEK:issä käynnistettiin loppuvuodesta 2011 projekti, jossa on tarkoitus laatia kaikista yhteistyökunnista tonttimarkkinointisivut, jotka olisivat yhdennäköisiä. Sivut valmistuvat alkuvuonna 2012 ja ne toimivat seudun markkinointivälineenä.

## **Matkailualan kehittämishanke jatkuu**

Kaarinan Kehitys Oy:n hallinnoima matkailualan kehittämishanke käynnistyi loppuvuodesta 2010 ja vuoden 2011 loppuun mennessä hankkeeseen oli saatu mukaan 21 paikallista matkailualan toimijaa. Hanke on pääosin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Varsin Hyvä ry:n rahoittama. Hankepartnerit maksavat omarahoitusosuutena 15 % hankkeen kuluista.

Kaarinalaisten matkailualan toimijoiden verkostoitumiseen ja yhteismarkkinointiin tähtäävä hanke osallistui tammikuussa Helsingin Matka 2011 -messuille saaristokuntien yhteisosastolla. Lisäksi hanke oli mukana maaliskuussa Suoma-ryhmämyyntitapahtumassa Turussa ja Tampereella. Syyskuussa kaarinalaisia matkailupalveluja esiteltiin Senioritapahtumassa Maskussa. Matkailuhankkeen hankepartneritapaamisia järjestettiin noin kerran kuukaudessa.

Kaarinan kaupungin yhteispalvelupiste sai toukokuussa virallisen matkailuneuvontapisteen statuksen Suoma ry:ltä matkailuhankkeen siivittämänä. Kesäkuussa avattiin uudet matkailua esittelevät nettisivut osoitteessa [www.visitkaarina.fi](http://www.visitkaarina.fi). Lisäksi kesällä valmistui matkailuhankeyritysten yhteiseen käyttöön tarkoitettu logo. Hankkeen tuloksena syntyivät myös Kaari-

nan matkailutarjontaa esittelevä paperinen karttasivu sekä muuta yhteis-  
markkinointimateriaalia.

Matkailuhankkeen projektipäällikkönä toiminut Tomas Björkroth irtisanoutui tehtävästään kesäkuun lopussa, minkä jälkeen hänen tilalleen rekrytoitiin heinäkuussa uusi henkilö. Katja Kursu aloitti työt hankkeen vetäjänä syyskuun alussa.

Paitsi matkailuhankkeen projektipäällikön vaihtuminen, toi matkailuhankkeen toteuttamiseen oman haasteensa se, että hanketta rahoittavan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen maksatushakemusten käsittely oli varsin hidasta. Käsittelyajat olivat keskimäärin puoli vuotta. Näin ollen vuoden 2011 aikana ELY:n käsiteltäväksi jätetyistä kolmesta maksatushakemuksesta vain yksi ehdittiin käsitellä vuoden loppuun mennessä. Käsittelyaikojen pituus vaikutti koko Kaarinan Kehitys Oy:n toimintaan siten, että yhtiö joutui pyytämään kaupungilta useampaan otteeseen ostopalvelusopimuksen erien maksuja etukäteen toimintansa pyörittämisen turvaamiseksi.

Kaarinan Kehitys Oy:n toimitusjohtaja toimi myös matkailuhanketta rahoittavan Varsin Hyvä ry:n hallituksen jäsenenä.

## **Kaarina mukaan oppimisympäristöjen kehittämiseen**

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. Kaupunki pääsee mukaan järjestön kansainväliseen toimintaan, julkaisuihin ja yhteistyöverkostoon sekä pääsee vaikuttamaan CELE:n toimintasuunnitelmiin. CELE-yhteistyö voi tuoda uusia kehittämis- ja markkinointimahdollisuuksia myös kaarinalaisille yrityksille. Kaarinan Kehitys oli mukana organisoimassa kansainvälistä CELE-konferenssia Kaarina helmikuulle 2012. Pääosa konferenssin järjestelyistä tapahtui vuoden 2011 aikana. Konferenssiin haettiin yhteistyökumppaneiksi paikallisia ja seudullisia yrityksiä ja yhteisöjä.

## **Yhteistapahtumia yritysten kanssa**

Kaarinan Kehityksen tehtävänä on paitsi uusien yritysten houkuttelu Kaarina, myös jo kaupungissa toimivien yritysten toimintaedellytysten edistäminen. Tähän pyrittiin mm. kaupungin ja kuuden paikallisen yrityksen yhteisellä messuosastolla Turun Rakentaminen & Sisustaminen –messuilla helmikuussa 2011. Messuosaston organisoimisesta vastasi käytännössä Kaarinan Kehitys Oy. Kaarinan Kehitys organisoi myös yhteistyössä kaupungin

---

tiedottajan kanssa osaston Turku Air Show –tapahtumaan kesäkuussa 2011. Osasto oli yhteinen Raision kaupungin kanssa.

Kaarinalaisten yritysten verkostoitumista Kaarinan Kehitys on edistänyt mm. helmikuussa järjestetyllä verkostoitumistapahtumalla 'Valoa kohti'. Tilaisuus järjestettiin yhdessä Yrityspalvelutalossa olevien yritysten kanssa. Lisäksi toimitusjohtaja on osallistunut sekä Kaarinan Yrittäjät ry:n että Piikkiön Yrittäjät ry:n hallitusten kokouksiin asiantuntijajäsenenä ja toiminut tiedonvälittäjänä yrittäjiltä kaupungille ja kaupungilta yrittäjille päin.

Maaliskuussa 2011 Kaarinan Kehitys organisoi kaupungin ja paikkakunnan yrittäjäjärjestöjen kanssa 'Valoa&Virtaa'-juhlan, joka järjestettiin Vaparissa. Tilaisuuden tavoitteena oli saada paikalliset yrittäjät ja kaupungin päättäjät tapaamaan toisiaan ja verkostoitumaan keskenään. Tilaisuuteen osallistui n. 230 henkilöä.

Huhtikuussa 2011 Kaarinan Kehitys Oy:n toimitusjohtaja oli mukana myös Kuusiston kirkossa pidetyn yrittäjien kirkkopyhän järjestelyissä. Lisäksi toimitusjohtaja on osallistunut aktiivisesti Kaarinan Yrittäjien Krossin alajaoston kokouksiin ja toimintaan. Krossin yrittäjät järjestivät toukokuun alussa Krossin Keväthuuto –markkinatapahtuman, jossa oli mukana n. 40 alueen yritystä.

Marraskuun lopussa Kaarinan torilla järjestettiin Koko perheen joulunavaus –tapahtuma, jossa pääorganisaattorina oli Kaarinan Yrittäjät ry. Kaarinan Kehitys oli mukana mm. valmistelemassa ohjelmaa ja hankkimassa sponso-reita.

## **Yritysvaikutusten arviointiprosessi käynnistyi**

Kaarinan elinkeino-ohjelmaan kirjatun yritysvaikutusten arviointiprosessin kehittäminen alkoi tammikuussa 2011 pidetyllä työpajapäivällä, johon osallistui kaupungin viranhaltijoita, luottamushenkilöitä sekä yrittäjäyhdistysten edustajia. Työpajapäivän annin perusteella kaupungin johtoryhmä antoi Kehitys Oy:n tehtäväksi luoda yritysvaikutusten arviointiin Kaarinalle sopivat lomakemallit, joita pilotoitaisiin aluksi kaavoitustoimessa ja hankintaosaston tekemissä hankinnoissa. Kehitys Oy:n toimitusjohtaja työsti lomakkeita edelleen yhdessä näiden osastojen henkilöstön kanssa ja pilottilomakkeet valmistuivat huhtikuussa 2011. Lomakkeet otettiin käyttöön toukokuussa. Pilotointivaihe jatkui vuoden 2011 loppuun, minkä jälkeen yritysvaikutusten arviointia on tarkoitus tehdä muillakin toimialoilla siihen soveltuvin osin. Jatkossa myös osayleiskaavoista lausuntoja pyydetään käytetään yritysvaikutusten arviointilomaketta.

## **Seudullinen yhteistyö ja tilaisuudet yrityksille**

Yksi Kaarinan Kehitys Oy:n toimintaa kuvaava mittari on työttömyysaste, jonka odotetaan olevan valtakunnallisen keskitason alapuolella. Tähän pyritään mm. osallistumalla seudulliseen hankinta-asiamies-hankkeeseen sekä aktiivisella seutuyhteistyöllä mm. ELY-keskuksen ja ympäristökuntien kanssa. Helmikuussa 2011 Kaarinan Kehitys Oy, Turun Seudun Kehittämiskeskuksen yhteydessä toimiva Trooli-hanke sekä Kaarinan TE-toimisto järjestivät yhteisen tietoiskutilaisuuden meriteollisuudesta lomautetuille ja irtisanotuille henkilöille Kaarinan Työttömät ry:n tiloissa.

Maaliskuussa Kaarinan Kehitys Oy organisoi Kaarinassa Yrityspalvelukeskus Potkurin kanssa yhteisen tiedotustilaisuuden uuden yrityksen perustamista suunnitteleville.

Huhti-toukokuussa Kaarinan Kehitys Oy ja kaupunki järjestivät viisi aamukahvitilaisuutta, joissa yrittäjille esiteltiin käynnistymässä olevaa yritysvaikutusten arviointiprosessia sekä valmistumassa olevaa maapoliittista ohjelmaa.

Toimitusjohtaja ja kaupunginjohtaja tekivät vuoden 2011 aikana kymmenen yritysvierailua paikallisiin yrityksiin. Yritysvierailuista kolme järjestettiin kaupungin uuden portugalilaisen ystävyyskaupungin Ansiaon edustajien vieraillessa Kaarinassa.

## **Viestintä**

Kaarinan Kehitys on jatkanut kaupungin kotisivuilla yrityksille suunnattujen www-sivujen ylläpitoa. Myös rekisteriä vapaista toimitiloista on päivitetty, samoin kaarinalaisten yritysten yritysrekisteriä. Yhtiön ylläpitämä yritysrekisteri toimii kaupungin www-sivuilla olevan yritysrekisterin pohjana. Hakemistossa on noin 1.600 yritystä yhteystietoineen ja sieltä voi etsiä yrityksiä tuotteiden ja palveluiden perusteella. Kaarinan Kehitys käyttää yritysrekisteriä omalla tiedotuskanavanaan viestiessään yrityksille ajankohtaisista asioista, kuten koulutuksista ja muista tapahtumista. Sähköinen yhteydenpito on helpottunut ja osoitteet ovat entistä ajantasaisempia, koska yhtiöllä on nykyään tarpeeksi resursseja rekisteritietojen päivitystyöhön.

Toukokuussa toimitusjohtaja osallistui Oulussa pidettyyn kaksipäiväiseen Piiri-tapahtumaan, joka on valtakunnallinen kuntien viestintä- ja markkinointitapahtuma. Lisäksi toimitusjohtaja oli läsnä kolmessa Paras-hankkeen viestintäryhmän kokouksessa, jossa ovat edustettuna kaikki Turun seudun kuntien viestinnästä vastaavat henkilöt.

## **Kaarinan Kehitys Oy:n henkilöstö**

Kaarinan Kehitys Oy työllisti vuonna 2011 kolme henkilöä, toimitusjohtaja/yritysasiamiehen, toimitusjohtajan sekä osa-aikaisen 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 toimitusjohtajan työpanoksesta. Kuluneen vuoden aikana myytyjen tuntien määrä jäi vähäiseksi.

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.

## **Taloudellinen yhteenveto**

Yrityksen liikevaihdoksi muodostui 147.153,21 €. Lisäksi yhtiölle kertyi liike-toiminnan muita tuottoja 37.867,77 €, nämä pääosin matkailuhankkeen tukea.

Kustannukset koostuivat pääsääntöisesti palkka- ja palkkiokuluista sekä yleiskuluista. Tilikauden tappio oli -9.102,11 €, mikä ylitti budjetoidun noin yhdeksällä tuhannella eurolla. Heikko tulos on useamman tekijän summa: ennakoimattomia kuluja aiheuttivat mm. yhtiön budjetoitua pienempi myynti Kaarinan Yrittäjäyhdistykselle (ero n. 2.400 €), matkailuhankkeen kustannuksista hyväksymättä jääneet kustannukset (n. 3.500 €), liian pieneksi budjetoidut eläkesivukulut (n. 1.300 €), pakolliset, budjetoimattomat atk-laitte- ja kalustohankinnat (n. 1.500 €) sekä CELE-organisaation jäsenmaksu (3.000 €). Yhtiön taseen loppusumma on 92.852,35 €.

Hallitus ehdottaa tilikauden tappion 9.102,11 euroa kirjaamista vapaaseen omaan pääomaan voitto/tappiotilille. Osinkoa ei ehdoteta jaettavaksi.

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

Kaarinassa 11.4.2012

*Kaarinan Kehitys Oy:n hallitus*

---