

Kangasalan kaupunkikonsernin merkittävimpien tytäryhteisöjen talouden ja toiminnan puolivuotisraportti 1.1 - 30.6.2021

Merkittävimmät tytäryhteisöt: Kiinteistö Oy Taloherttua, Pirkanmaan Laatusännöinti Oy, Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy, Kangasalan Lämpö Oy, Kangasala-talo Oy, Business Kangasala Oy, Kangasalan Uimahalli Oy ja Kangasalan Parkki Oy



Sisällys

KOY TALOHERTTUA.....	3
PIRKANMAAN LAATUISÄNNÖINTI Oy.....	8
HERTTUAN KIIINTEISTÖPALVELU OY	11
KANGASALAN LÄMPÖ OY	16
KANGASALAN UIMAHALLI OY.....	20
KANGASALA-TALO OY	26
BUSINESS KANGASALA OY	30
KANGASALAN PARKKI OY	36

Kuva: Ismo Santapukki 2021

KOY Taloherttua	
Perustamisvuosi	1973
Vastuuhenkilö	toimitusjohtaja Stefan Stortz
Osoite ja puh.	Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy, Urheilutie 2-4, 36200 Kangasala, puh. 0400 242 794
Sähköposti	stefan.stortz@herttuankp.fi

Osakeomistus 100 % (kaupungin omistusosuus -%)	Osakepääoma 3 246 027 euroa
Toimiala ja toiminnan kuvaus	
Yhtiö vastaa kaupungin vuokratalo toiminnasta eli hoitaa asuntojen markkinoinnin, vuokrauksen, rakennuttamisen ja hallinnoinnin. Taloherttuan palvelutuotannosta huolehtii pääosin Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy.	

Toimitusjohtajan katsaus
Vuosi on alkanut viime vuoteen nähden valoisammilla merkeillä, vaikka koronaepidemia edelleen toimintaa varjostaakin. Operatiivinen käyttöaste on noussut edellisvuoden vastaavaan jaksoon nähden yli kaksi prosenttia ja vaikka tämä edelleen vuositavoitteen perässä onkin, taloustilanne on tasainen. Vuokrantarkistukset tulivat voimaan 1.6. lukien ollen keskimäärin 2,73%. Korjaus- ja uudisrakentamishankkeet etenevät hyvin. Kiinteistöjen huoltokunnostuksia on tehty runsaasti ja ulkokunnostuksia on tehty ennätysmäärä jo alkukesään mennessä. Puusepäntie 44:n rakennushanke valmistui ja vastaanotettiin 7.6. 2021. Tavalliset vuokra-asunnot ja hieman vajaa puolet opiskelija-asunnoista vuokrattiin heti. Ikäihmisten pitkäaikaisen asumisen yksikön rakentaminen Sahalahden terveysaseman viereen on aikataulussa ja etenee hyvin. Suunnittelu aloitetaan Timanttikortteli-hankkeen lisäksi yhdessä isommassa peruskorjaushankkeessa. Uusi kiinteistötietojärjestelmä otetaan käyttöön 1.9.2021. Tässä yhteydessä yhtiön sähköiset asiointityökalut päivittyvät ja mm. sähköinen asunnonhaku saavuttaa nykypäivän vaatimukset. Vuokrasopimuksia on voinut sähköisesti allekirjoittaa jo alkukevästä lukien. Valmisteilla on kartoitus yhtiön viestinnästä, erityisesti sosiaalista mediaa silmällä pitäen. Asumisneuvontatyö on edennyt ja jatkunut hyvin.

Talous

Kiinteistö Oy Talohertua	TP2020*	1-6 2020	TA2021	1-6 2021	Toteuma-arvio 31.12.2021
Liikevaihto	6 725 268,54	3 339 986	6 550 000	3 609 342	6 900 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	141 914,79	1 205 161	50 000	1 121 076	65 000
Taseen loppusumma	34 955 712,07	35 303 717	35 500 000	37 298 121	36 000 000
Lainat	25 299 299,42	24 820 849	28 000 000	25 962 973	27 000 000
Takaukset emolta	20 570 361,52	20 075 696	28 500 000	21 287 669	22 000 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Toiminnallinen käyttöaste- %	91,3	90	95	93,5	93,5
Vaihtuvuus	16,67	7,94	17,00	8,53	16,75
Omavaraisuusaste %	25,07	26,06	19,00	26,45	19,00
Velkaantumisaste %	270,92	251,47	335,00	240,49	275,00
Quick ratio, maksuvalmiusaste	0,31	0,58	0,30	0,73	0,30
Sijoitetun pääoman tuotto%	0,95	0,19	Ei arvioida	0,15	0,6

*TP2020=Kh 29.3.2021

Palkitseminen

Kaupunkikonsernin palkitsemisperiaatteiden mukaisesti raportoidaan henkilöstön ja toimitusjohtajan tulospalkitsemisen kriteerit sekä kustannukset.

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Palkitsemisen merkittävimmät kriteerit	Tavoitteena erinomaiset onnistumiset sekä asiakasliikenteen hallinnassa että hankehallinnossa kuin myös kiinteistöjen elinkaaresta huolehtimisessa. Toiminnan kehittäminen, prosessit ja suunnitelmallisuus - Asiakastytyväisyys ja asiakkuuksien kesto - Kiinteistökannan uudistuminen ja ylläpito - Taloudellinen kannattavuus
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	yleiskuluineen 1 815,29 euroa

Toiminnallisten tavoitteiden toteuma 1-6 2021

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
KOY Taloherttua			
Yhtiö tarjoaa monipuolisia vuokra-asuntoja, asuntoja ja liike- ja toimintoja Kangasalla. Yhtiö rakentaa vuokratasoltaan kohtuuhintaisia asuntoja. Kiinteistöjä peruskorjataan, uudistetaan ja jaloitetaan.	❖ Osinko omistajalle 20 000 euroa	❖ Huolehditaan kustannusra-kenteesta haastavassa käyttöastetilanteessa	❖ Taloustilanne on tällä hetkellä tasapainossa ja osinkotavoite saavutettaneen
	❖ Yh-Kodeilta kaupungin saama enintään 120 000 euron osinkotuotto kohdennetaan avustuksena uusien rakennuskohteiden toteuttamisen rahoitukseen. Jatketaan ikäihmisten pitkäaikaishoidon yksikön rakentamisen valmistelu yhteistyössä sosiaali- ja terveyskeskuksen kanssa Sahalahdella.	❖ Mahdollinen osinkotuotto varataan erilliselle talletustilille uusien hankkeiden rahoittamiseen	❖ Osinkotuotot varataan vuosittain erilliselle investointitilille uudishankkeita varten
	❖ Varaudutaan keskustan ti- manttikorttelin osittaiseen rakentamiseen	❖ Sahalahden ns. sotehanke etenee suunnittelun valmistuessa 2020 ja taloudellisten näkökulmien salliessa rakentaminen on käynnissä vuonna 2021	❖ Sahalahden sotehanke rakentuu hanke-aikataulun mukaisesti ja kohteen pitäisi valmistua kesäksi 2022
	❖ Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen lisääminen MAL-sopimuksen ja seudullisten tavoitteiden mukaisesti	❖ Kohteen varsinainen suunnitteluvaihe alkaa 2021 kulkien ainakin osittain rinnakkain keskustan kaavoituksen aikataulun kanssa ja osallistaa myös kaupungin viranhaltijoita laaja-alaisesti.	❖ Kohteen varsinainen suunnitteluvaihe on alkamassa nyt tarvesuunnittelun valmistuttua (raportointihetkellä arkkitehti- ja pääsuunnittelun hankepäätöksen valitusaika on vielä kesken)
		❖ Puusepäntie 44 -hanke valmistuu kesän alkuun 2021, kattaen osuuden MAL-sopimuksen tavoitteista. Vuoden aikana ei valmistu muita uudishankkeita.	❖ Puusepäntie 44 on valmistunut etuajassa. suunniteltua aikatauluun 7.6.2021. Vuoden aikana ei valmistu muita hankkeita.

Kehittämisisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
	❖ Yhtiön tulorahoitus riittää kattamaan rahoituskulut ja vuosittaiset vuokra-asuntojen peruskorjaukset	❖ Yhtiön taloutta seurataan tarkasti ja vakautetaan tarvittaessa	❖ Talousseurantaa on parannettu ja yhtiö on pystynyt nopeasti reagoimaan poikkeamiin
		❖ PTS-töitä aikataulutetaan vuoden alusta ja sen mukaisesti suurempia korjauksia suunnitteluttamaan ja kilpailuttamaan	❖ PTS-töitä aikataulutetaan ja päivitetään. Osin järjestelmävaihdoksesta johtuen työ jatkuu myös ensi vuonna
	❖ Toiminnallinen käyttöaste 95 %	❖ Käyttöastetta pyritään kohentamaan ensisijaisesti resursoinnin ja vuokrauspa-nostusten keinoin	❖ Toiminnallinen käyttöaste on raportointijak-solta 93,5% jakautuen Kangasala 97,0 Sahalahti 74,3 Kuhmalahti 86,1
		❖ Harkitaan huolellisesti tarkoi-tuksenmukaisten kohde-luopumisten tai jopa kohteiden purkamisen mahdolli-suus vaihtoehtona	❖ Kohteista on olemassa näkemys, minkä mu-kaan mm. tiettyjen koh-teiden ylläpitoa jo oh-jataan. Varsinainen suunnitelma tehdään yhdessä hallituksen kanssa.
	❖ Vuokra-asumisen tehokas markkinointi ja sähköinen asiointi	❖ Vuoden 2021 aikana kiin-teistötietojärjestelmä tullaan uusimaan, minkä myötä vuokrauksen sähköiset pal-velut parantuvat	❖ Järjestelmämigraatio on ollut käynnissä tam-mikuusta lukien, työ val-mistuu 1.9.2021 men-nessä
		❖ Lisätään näkyvyyttä medi-assa, pohditaan mahdol-lista somestrategiaa ja lisä-	❖ Näkyvyyttä on lisätty ja lisätään edelleen ❖ Mahdollista somestra-tegiaa kartoitetaan

Kehittämisisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
		tään näkyvyyttä Kangas- alan eri tapahtumissa ja toi- mipisteissä	osana yhtiön viestintä- strategiaa
	❖ Kuulemme aidosti palaut- teen ja kehitämme toimin- taa	❖ Kehitämme palautteiden hallintaa yhdessä palvelun- tuottajan kanssa	❖ Palautteita kerätään ja käsitellään yhdessä palveluntuottajan kanssa
		❖ Lisätään verkkosivuille erilli- nen palautemahdollisuus	❖ Palautelomake on li- sätty verkkosivuille ja sen kautta on saatu kaksi yleispalautetta kahden ensimmäisen käyttökuukauden ai- kana
	❖ Kestävä kasvu, hiilineut- raaliutta edistäen	❖ Erityisesti uudis- ja peruskor- jaushankkeissa materiaalien huolellinen, ekologista pai- nottava valinta	❖ Yhtiön hankkima kiin- teistö sähkö on 100% uusiutuvista lähteistä
		❖ Energiaratkaisut sekä ole- massa olevissa että uusissa kohteissa	❖ Öljylämmityskohteille ollaan luomassa ener- giamuodon uusimisai- kataulua
	❖ Yleisesti saatavilla olevan vuosikertomuksen laatimi- nen	❖ Vuosikertomusta kehitetään kiinnostavampaan suun- taan yhtiön kotisivuilla jul- kaistavaksi	❖ Vuosikertomus on jul- kaistu yhtiön verkkosi- vuilla yhtiökokouksen jälkeen

Pirkanmaan Laatuisännöinti Oy

Perustamisvuosi	2012
Vastuuhenkilö	toimitusjohtaja Joni Brander
Osoite ja puh.	Urheilutie 2-4, 36200 Kangasala, puh. 03 357 5229
Sähköposti	joni.brande@pirkanmaanlaatusannointi.fi

Osakeomistus 100 %	Osakepääoma 40 000 euroa
Toimiala ja toiminnan kuvaus	
Isännöinti, kiinteistöjen ylläpitopalvelut (huolto, siivous, tekniset palvelut)	

Toimitusjohtajan katsaus

Kuluneen vuoden aikana yhtiön strategiaa on toteutettu ja viety eteenpäin suunnitelmallisesti.

Tämä näkyy tietojärjestelmä muutoksen aloittamisessa sekä läpiviennissä, joka jatkuu kuluvan vuoden syksyyn. Käyttöönotto asiakasrajapinnassa kokonaisuudessaan saadaan toteutettua myös syksyn 2021 aikana.

Lisäksi yhtiössä on tehty resurssimuutoksia sekä kalustossa että henkilöstössä, joiden myötä on tehty investointeja, jotka heijastuvat kuluvaan vuoteen.

Näiden resurssimuutosten myötä toiminnan kehittäminen mahdollistuu myös jatkossa.

Talous

Pirkanmaan Laatuisännöinti Oy	TP2020*	Toteuma 1-6 2020	TA2021	Toteuma 1-6 2021	Toteuma-arvio 31.12.2021
Liikevaihto	3 348 259	1 661 421	3 450 000	1 881 322	3 600 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	189 752	-40 469	180 000	-19 729	140 000
Taseen loppusumma	1 119 035		1 200 000	909 112	1 000 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Henkilöstön määrä	48	50	50	50	50
Osinko	220 000		230 000		230 000

*TP2020=Kh 29.3.2021

Palkitseminen

Kaupunkikonsernin palkitsemisperiaatteiden mukaisesti raportoidaan henkilöstön ja toimitusjohtajan tulospalkitsemisen kriteerit sekä kustannukset.

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Palkitsemisen merkittävimmät kriteerit	Tulospalkitsemiseen ei ole ylletty, joten kustannuksia ei ole syntynyt.
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	0 euroa

Toiminnallisten tavoitteiden toteuma 1-6 2021

Kehittämvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
Pirkanmaan Laatusännöinti Oy			
Erinomaisen asiakaskokemuksen tarjoava, asiakkaan kiinteistöomaisuuden arvoa kasvattava palveluorganisaatio.	❖ Osinko omistajalle 230 000 euroa, korottuen 10 - 20 000 euroa vuosittain	❖ Markkinahintaisten kannattavien liiketoimintojen ja asiakassuhteiden juurruttaminen yhtiöön	❖ On onnistuttu kohtuullisen hyvin tavoitteiden mukaisesti
		❖ Kustannusrakenteen kokonaisvaltainen tehostaminen	❖ Kustannusrakennetta on tehostettu ja samalla on investoitu strategian ja tavoitteiden mukaisesti
Yhtiö kehittää omistaja-arvoa pitkäjänteisesti siten, että yrityksen arvo kasvaa ja omistaja saa joka vuosi kasvavan osinkotuoton yhtiöstä.	❖ Ydintoimintojen (isännöinti, kiinteistönhoito, siivous), tuottavuuden parantaminen	❖ Keskimääräisen asiakkuuden koon kasvattaminen	❖ Asiakaskoon kasvattamisessa on onnistuttu
		❖ Uusien asiakastarpeeseen perustuvien palvelujen luominen	❖ Sähköisiä palveluita on kehitetty ja kehitetään edelleen
	❖ Kuulemme aidosti palautteen ja kehitämme toimintaa	❖ Asiakastyytyväisyyskysely hallituksille vuosittain	❖ Toteutetaan kuluvan syksyn aikana
Yhtiö toimii markkinaehtoisesti ja tuottaa	❖ Kestävä kasvu, hiilineutraaliutta edistäen	❖ Vuosittainen henkilöstötyytyväisyyskysely	❖ Toteutetaan kuluvan syksyn aikana
		❖ Ekologisten ympäristöarvojen tuominen osaksi yrityskulttuuria	❖ Ympäristöarvoja lisääviä kalustohankintoja on tehty

Kehittämisisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
laadukkaita palveluita tuottamalla lisäarvoa asiakkailleen (isännöinti, kiinteistön ylläpito-palvelut).			❖ Sähköisiä palveluita on lisätty ja lisätään edelleen

Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy	
Perustamisvuosi	2012
Vastuuhenkilö	toimitusjohtaja Stefan Stortz
Osoite ja puh.	Urheilutie 2- 4, 36200 Kangasala, puh. 040 868 2163
Sähköposti	stefan.stortz@herttuankp.fi

Osakeomistus 100 %	Osakepääoma 10 000 euroa
Toimiala ja toiminnan kuvaus	
Isännöinti, rakennuttaminen ja kiinteistöjen ylläpitopalvelut (huolto, siivous, tekniset palvelut) kaupunkikonsernille (sovitut kohteet)	
Toimitusjohtajan katsaus	
Alkuvuotta ovat leimanneet edelleen viime syksyltä jatkuneet koronaepidemiahaasteet. Vaikka toiminta on ollut tasapainoista, asiakkuuksien toiminnan häiriöistä johtuneet haasteet ovat vaikuttaneet yhtiön taloudelliseen tilanteeseen. Se on näkynyt kiinteistönhoidon sopimusveloitusten sekä konserniin ja ulos suuntautuvan teknisen palvelumyynnin pienenemisenä. Haasteellisesta tilanteesta huolimatta yhtiö on vuoden aikana käynnistänyt ison tietojärjestelmäuudistuksen, jonka käyttöönotto on syyskuussa 2021. Tämän lisäksi on investoitu rakennuttamisen laskentaohjelmistoon. Rakennuttamishankkeet Koy Taloherttualle ovat edenneet suunnitellusti. Suunnittelu on alkanut yhdessä peruskorjaushankkeessa ja kahdessa uudisrakennushankkeessa. Kasvaneiden hankemäärien myötä myös rakennuttamisorganisaatiota vahvistettiin alkuvuodesta. ASTU-hanke (Asumisen tulevaisuus) on valmistunut raportointikaudella. Hankkeen anti yhtiön toiminnalle oli vain vähäinen.	

Talous

Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy	TP2020*	1-6 2020	TA2021*	1-6 2021	Toteuma-arvio 31.12.2021
Liikevaihto	2 108 416	1 086 679	2 074 583	1 058 546	2 050 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	306 937	196 163	153 520	-16 326	35 000
Taseen loppusumma	1 946 626	1 625 453	1 850 000	1 384 709	1 450 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Henkilöstön määrä	29	26	30	29	29
Kaupunkikonsernin omistuksessa olevien kohteiden huolto- ja yllä- pitopalvelut, kpl	64	64	63	64	66
Käyttökate%	15,83	4,56	12,50	-0,43	7,5
Omavaraisuusaste%	71,98	67,78	70,5	62,35	64
Quick ratio	3,57	3,00	3,30	2,45	2,65

*TP2020: Kh 29.3.2021 tiedot

Palkitseminen

Kaupunkikonsernin palkitsemisperiaatteiden mukaisesti raportoidaan henkilöstön ja toimitusjohtajan tulospalkitsemisen kriteerit sekä kustannukset.

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Palkitsemisen merkittävimmät kriteerit	Tavoitteena erinomainen kollektiivinen suoriutuminen – onnistutaan yhdessä. • Toiminnan kehittäminen ja prosessit • Asiakastyytyväisyys ja tavoitettavuus • Käytön ja työn turvallisuus sekä reklamaatiot • Töiden vasteajat ja tehokkuus • Asiakkaan käyttöastetavoite
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	30 656 euroa

Toiminnallisten tavoitteiden toteuma 1-6 2021

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy			
Yhtiö tuottaa inhouse-yhtiönä kaupunkikonsernille laadukkaita ja kustannustehokkaita palveluita. Yhtiö kehittää ja innovoi sekä olemassa olevia että tulevia kiinteistöalan palveluiden muotoja kaupunkikonsernin tarpeisiin.	❖ Osinko omistajalle 100 000 euroa	❖ Palveluja lisätään ja kumppanuuksia syvennetään tilanteen ja kysynnän mukaan	❖ Palveluita ei ole lisätty, vaan on keskitytty kohdentamaan ja parantamaan olemassaolevien toimivuutta ❖ Mm. koronan aiheuttamat laskutuskeskeytykset aiheuttavat taloudellista haastetta tilikaudelle 2021
		❖ Päivitetään ja valvotaan riskienhallintatilannetta	❖ Riskienhallintaa tehostettu, omavalvontaa lisätty mm. kohteilla.
	❖ Laadukkaat palvelut kaupunkikonsernille	❖ Palveluiden tuottaminen perustuu asiakkaiden tarpeisiin	❖ Pidetty asiakkaiden kanssa yhteistyöpalaveria ja tarkennettu olennaisimpia tarpeita
		❖ Laadun selkeä seuranta määrävälein	❖ Oma laadun- ja toiminnanvalvontaa lisätty kohteilla raportointikauden aikana ❖ Käsitellään myös yhteistyöpalaverissa
	❖ Ydintoimintojen (isännöinti, kiinteistön hoito, rakennuttaminen, siivous) tuottavuuden parantaminen	❖ Palvelut tuotetaan kannattavasti asiakkaiden tarpeisiin perustuen	❖ Kannattavuus- ja tuottavuustarkastelua tehdään yhtiön eri toimintoihin raportointikaudella. Tarvittavat muutokset toteutetaan tämän jälkeen

	❖ Palvelut, joita ei itse tuoteta, hankitaan kilpailutetusta kumppanuusverkostosta	❖ Kumppanuusverkosto on kilpailutettu ja otettu käyttöön, toimintatapojen täsmennys käynnissä
	❖ Toimintojen kehittäminen koulutuksen keinoin	❖ Henkilöstökoulutukset keskeytyneet koronaepidemian vaikeuttaessa käytännön koulutuksia ❖ KARE-hankkeen koulutukset olleet käytössä
❖ Vapaana olevien liike- ja toimitilojen aktiivinen markkinointi	❖ Yhteistyön lisääminen Business Kangasalan kanssa	❖ Keskusteluyhteyttä parannettu ja viestintää lisätty, tilanne hyvä
	❖ Yhtiön verkkosivujen päivittäminen palvelullisemmaksi	❖ Kiinteistötietojärjestelmäuudistuksen yhteydessä, aikataulu kesä/syysy 2021
❖ Kuulemme aidosti palautteen ja kehitämme toimintaa	❖ Palautehallinnan luominen ja kehittäminen	❖ Palautteita kerätään koko henkilöstön voimin ja käsitellään säännöllisesti esimiesryhmissä
	❖ Toiminnan kehittäminen mm. reklamaatioiden perusteella	❖ Reklamaatiot ja niiden vuotuinen vähentäminen osa palkitsemisjärjestelmää, seurataan myös käsittelyaikoja
❖ Kestävä kasvu, hiilineutraaliutta edistäen	❖ Kestävät hankinnat, mm. pienkaluston uusiminen polttomoottorikäyttöisyyttä vähentäen mm. akkukäyttöisyys	❖ Polttomoottorikäyttöisiä pienkoneita uusittu akkulaitteistoihin.

		❖ Yrityksen hankkima sähkö 100% uusiutuvista lähteistä
	❖ Asiakkaiden pientarvikehankinnat ekologisuus edellä, talouden niin salliessa	❖ Pientarvikehankinnat tehty suunnitelman mukaisesti



Kangasala Lämpö Oy	
Perustamisvuosi	1982
Vastuhenkilö	toimitusjohtaja Pekka Lehtonen
Osoite ja puh.	Tyrnimarjankuja 3, 36220 Kangasala, puh. 040 732 0041
Sähköposti	pekka.lehtonen@kangasalanlampo.fi

Osakeomistus 100 %	Osakepääoma 100 912,76 euroa
Toimiala ja toiminnan kuvaus	
Kangasalan Lämpö Oy on Kangasalan kaupungin alueella toimiva kaukolämpö- ja maakaasupalveluja tarjoava lämpöyhtiö.	

Toimitusjohtajan katsaus
Kaukolämmön myyntimäärä on kasvanut noin 16 % ja maakaasun myyntimäärä on kasvanut noin 11 % edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Syynä kohonneisiin energiamääriin on edellisvuotta merkittävästi kylmempi alkuvuosi. Kaukolämpöenergian polttoainekustannukset ovat laskeneet, kun Ranta-Koiviston biolämpölaitoksen valmistuttua siirryttiin edullisempien biopolttoaineiden käyttöön. Toisaalta biolämpölaitoksen investoinnista aiheutuvat poistot nousevat merkittävästi. Maakaasun hintakehitykseen on vaikuttaneet etenkin maakaasun pörssihinnan voimakas nousu globaalin talouden elpyessä pandemiasta sekä energiaverojen nousu vuoden alussa. Kaukolämmön energiamaksua alennettiin ja perusmaksua korotettiin 1.1 alkaen. Hintamuutosten yhteisvaikutus merkitsi keskimäärin noin viiden prosentin alennusta kiinteistöjen vuotuisiin lämmityskustannuksiin. Toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet arvioidaan toteutuvan suunnitellun mukaisesti. Rakentaminen Kangasalla jatkuu vilkkaana ja uusia liittymiä rakennetaan kysynnän mukaan. Harjunsalon alueen 70-luvun kaukolämpöverkosto saneerattiin keväällä. Ranta-Koiviston biolämpölaitoksen rakentaminen on viimeistelyvaiheessa. Merkittäviä epävarmuustekijöitä loppuvuoden osalta ei ole tiedossa.

Talous

Kangasalan Lämpö Oy	TP2020	Toteuma 1-6 2020	TA2021*	Toteuma 1-6 2021	Toteuma-arvio 31.12.2021
Liikevaihto	8 477 883	4 700 000	8 700 000	5 300 000	9 600 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	720 943	550 000	600 000	700 000	700 000
Taseen loppusumma	21 554 316				
Lainat	10 135 173	10 510 000	9 385 519	9 750 346	9 385 519
Takaukset emolta	11 200 000	11 200 000	11 200 000	11 200 000	11 200 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Verkostohyötysuhde-%	92,5	88,5	>90	92,8	93,0
Kaukolämmön suunnittelema- mat keskeytykset (kpl)	0	0	<3	1	1
Uusiutuvan energian osuus kau- kolämmön tuotannossa -%	14,7	11,2	>70	66,2	>70

Palkitseminen

Kaupunkikonsernin palkitsemisperiaatteiden mukaisesti raportoidaan henkilöstön ja toimitusjohtajan tulospalkitsemisen kriteerit sekä kustannukset.

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Palkitsemisen merkittävimmät kriteerit	Yhtiöllä on käytössään tuloskortti, jonka perusteella hallitus päättää tulospalkkioista. Tärkeimmät kriteerit olivat luotettavat ja kilpailukykyiset palvelut, hiilineutraalisuuden edistäminen, omantoiminnan kehittäminen ja kestävä talous.
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	14 130 euroa

Toiminnallisten tavoitteiden toteuma 1-6 2021

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
Kangasalan Lämpö Oy			
Taloudellisesti tuotettua puhdasta energiaa luontoa säästään tulevaisuutta ajatellen	❖ Osinko omistajalle 280 000 euroa	❖ Talouden suunnittelu ja seuranta	❖ Päättös 280 000 euron osingonjaosta tehty.
	❖ Lämmöntuotantotapojen monipuolistaminen	❖ Ranta-Koiviston biolämpölaitos vakiintuneessa käytössä	❖ Biolämpölaitoksen molemmat kattilat lämmöntuotannossa helmikuusta 2021 alkaen.
	❖ Uusien innovatiivisten toimintatapojen ja yhteistyömuotojen selvittäminen (esim. kaukokylmän mahdollisuudet)	❖ Tutkitaan geotermisen energian käyttömahdollisuuksia	❖ Osakkaana geotermisen energian tutkimuskonsortiossa. Tutkimusporaus aloitettiin Tarastenjärvellä 16.6.2021

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
	❖ Uuden lämpölaitoksen käyttöönotto	❖ Ranta-Koiviston biolämpölaitos vakiintuneessa käytössä	❖ Biolämpölaitoksen molemmat kattilat lämmöntuotannossa helmikuusta 2021 alkaen.
	❖ Tehokas lämmöntuotanto	❖ Parannetaan kaukolämmön jäähdytystä opastamalla ja neuvomalla asiakkaita	❖ Neuvontaa suoritettu asiakastapaamisten yhteydessä. Oma valvonnassa löydetty kolme laiterikkoa.
	❖ Osallistuminen uusien merkittävien alueiden kehittämiseen	❖ Osallistutaan Saarenmaan alueen energiahuollon suunnitteluun liiketaloudellisin periaattein	❖ Toimintaa ei ole ollut.
	❖ Kuulemme aidosti palautteen ja kehitämme toimintaa	❖ Toteutetaan asiakastyytyväisyyskysely	❖ Toteutetaan syksyllä muiden energiayhtiöiden kanssa samanaikaisesti.
	❖ Kestävä kasvu, hiilineutraaliutta edistäen	❖ Ranta-Koiviston biolämpölaitos vakiintuneessa käytössä	❖ Biolämpölaitoksen molemmat kattilat lämmöntuotannossa helmikuusta 2021 alkaen.

KANGASALAN UIMAHALLI OY



Kangasalan Uimahalli Oy

Perustamisvuosi	2007
Vastuuhenkilö	toimitusjohtaja Reija Kolehmainen
Osoite ja puh.	Kirkkojärventie 4 36200 Kangasala, puh. 0400 515 611
Sähköposti	reija.kolehmainen@kangasalanuimahalli.fi

Osakeomistus 100 %	Osakepääoma 750 000 euroa
Toimiala ja toiminnan kuvaus	
Uinti- ja hyvinvointipalvelujen tuottaminen vauvasta ikäihmisiin.	

Toimitusjohtajan katsaus
Keväällä 2020 Suomeen saapunut koronapandemia vaikutti edelleen keväällä 2021 laajasti uimahallin toimintaan ja talouteen. Pandemian vuoksi viranomaiset ohjeistivat tammi-toukokuussa 2021 uimahalleja rajoittamaan toimintaansa alueellisen koronanyrkin määrittelemiін asiakasryhmiin. Uimahalliin saivat tulla vain lapset, lääkinnällisen kuntoutuksen asiakkaat ja osin eläkeläiset. Lisäksi halli tuli pitää suljettuna 1.-17.1.2021. Sulku ja rajoitukset pienensivät uimahallin asiakasmäärä merkittävästi. Tiukimpien rajoitusten aikana maaliskuussa uimahallissa pidettiin vuotuisen huoltotauko (6 vko). Tämä mahdollisti uimahallin pitämisen auki läpi kesän samoin kuin vuonna 2020. Koronapandemian aiheuttamat taloudelliset menetykset sekä kiinteistön saneeraustarpeiden kasvu ovat merkittävästi pienentäneet yhtiön kassavaroja. Keväällä 2021 yhtiö haki kaupungilta poikkeusajan lisätukea ja sitä myönnettiin 552 000 €, jota nostetaan vain tarvittava määrä. Alkuvuoden aikana (01-06) tukea nostettiin 138 000 €. Valtiokonttorilta saatiin keväällä 2021 koronajan tukea 87 189,98 € (ajalta 1.1.2020-28.2.2021). Pandemian vaikutuksia syksyn 2021 toimintaan on toistaiseksi vaikea arvioida, mutta pandemian neljännen aallon saavuttua Suomeen tilanne näyttää yhtiön kannalta epävarmalta.

Talous

Kangasalan Uimahalli Oy	TP2020	Toteuma 1-6 2020	TA2021*	Toteuma 1-6 2021	Toteuma-arvio 31.12.2021
Liikevaihto (Ei sisällä kaupungin eikä Valtio- konttorin tukia)	979 863	405 373	1 208 215	234 932	682 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	-32 766	98 852	1 119	195 305	49 000
Taseen loppusumma	8 680 874	9 323 680	8 150 000	8 544 853	8 150 000
Lainat	7 571 841	8 016 613	6 940 000	7 240 514	6 940 000
Takaukset emolta	12 630 000	12 630 000	12 630 000	12 630 000	12 630 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Kävijämäärä	148 661 Korona- pandemia aiheutti kä- vijämäärän merkittävän laskun.	67 396	200 000 Oletuksena oli, että koro- napandemia ei juuri vai- kuta asiakas- määriin.	22 849 Koronapan- demia ai- heutti kävijä- määrän mer- kittävän las- kun.	118 000 Oletuksena on, että korona- pandemia ei syksyllä enää vaikuta asia- kasmääriin.
Lämmönkulutus MWh -ei sääkorjattu	1 870	1 004	2 200	1 000	1 900
Sähkön kulutus MWh	1 187	557	1 350	470	1 100
Veden kulutus m3	25 136	12 860	27 700	6 500	19 800
Omavaraisuusaste	13 %		13 %		14 %
Quick ratio	0,5		0,4		0,4

Palkitseminen

Kaupunkikonsernin palkitsemisperiaatteiden mukaisesti raportoidaan henkilöstön ja toimitusjohtajan tulospalkitsemisen kriteerit sekä kustannukset.

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Palkitsemisen merkittävimmät kriteerit	Toimitusjohtajan palkitsemisessa on v. 2020 huomioitu seuraavat näkökulmat, joille asetettujen tavoitteiden toteutumista on arvioitu numeerisesti: Yhtiön kilpailukyvyn parantaminen, kiinteistön arvon säilyttäminen, toiminnan jatkuva parantaminen, oman toiminnan ja osaamisen kehittäminen sekä yhtiön kannattavuuden parantaminen. Koronapandemiasta johtuen (mm. hallin sulut ja epätietoisuus toiminnasta) tulostavoitteita ei kaikilta osin saavutettu.
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	2 126 euroa

Toiminnallisten tavoitteiden toteuma 1-6 2021

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
Kangasalan Uimahalli Oy			
Kuohu toimii virkistyskeskukseksi, joka tuottaa monipuolisia liikuntapalveluja eri asiakasryhmille sekä edistää hyvän uimataidon saavuttamista. Kuohu on merkittävä osa asiakkaiden terveyden ja	❖ Kaupungin konsernituki enintään 880 000 euroa	❖ Hallissa tehdään tarvittavat huollot ja korjaukset, jotta se pysyy hyvässä kunnossa ja arvo säilyy (PTS-suunnitelman mukaisesti)	❖ Huoltoja ja korjauksia on tehty perustuen PTS-suunnitelmaan ja akuutteihin tarpeisiin. ❖ Mm. Ilmanvaihtokanavat puhdistettiin, kuntosalin valaistus uusittiin led-valoihin ja vesiliukumäki pinnoitettiin. ❖ Pandemian vuoksi yhtiö joutui hakemaan kaupungilta ja Valtiokonttorilta lisätukea, joita saatiin.

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
hyvinvoinnin edistämistä. Yhtiö edistää Kangasalan vetovoimaa ja tapahtumatalouden kehittymistä kaupungissa.	❖ Talouden hoitaminen siten, että uimahallin laajennuksen omaraahoitusosuus on mahdollisimman suuri.	❖ Vesiputousaltaan käyttöaste pidetään korkealla	❖ Keväällä pandemia rajoitti toimintaa merkittävästi. Koululaisuinteja ja lasten uimakouluja pidettiin mahdollisuuksien mukaan eri altaita hyödyntäen. ❖ Kesällä järjestettiin vesijumppia ja muuta ohjattua toimintaa.
		❖ Hallissa järjestetään teemapäiviä ja tapahtumia	❖ Pandemian vuoksi tapahtumien järjestäminen ei keväällä ollut mahdollista. ❖ Kesällä järjestettiin ohjattua toimintaa.
		❖ Taloutta seurataan tarkasti	❖ Taloutta on seurattu aktiivisesti välitilinpäätösten ja taloudellisen mallinnuksen avulla.
		❖ Hintoja päivitetään kustannustason nousun myötä	❖ Toimintavuonna 2021 päivitetään joidenkin tuotteiden arvonlisäverokantoja ja samalla myytäviä tuotteita. ❖ Untilippujen hintoihin ei tehty tarkistuksia
	❖ Asiakasmäärä 200 000	❖ Markkinointia tehdään mahdollisimman laajasti erityisesti Kangasalla mutta myös laajemmin Tampereen seudulla	❖ Pandemian vuoksi markkinointi korvattiin tiedottamisella, mutta kesäajan toimintaa markkinoitiin laajasti, myös Kangasalan ulkopuolella.
		❖ Ohjatun toiminnan määrä pidetään korkealla	❖ Keväällä pandemia rajoitti toimintaa.

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
			❖ Syyskauden ohjatun toiminnan määrä on suunniteltu varsin suureksi huomioiden kuitenkin vallitseva pandemiatilanne.
		❖ Koronaepidemian mahdollinen jatkuminen vaikuttaa negatiivisesti asiakasmääriin	❖ Koronaepidemia on laskenut asiakasmääriä merkittävästi.
	❖ Tiivis yhteistyö hotellin kanssa	❖ Hotellin kanssa jatketaan yhteistyöneuvotteluja.	❖ Hotellin, As Oy Kuohunlähteen ja rakentajan kanssa on suunniteltu yhdyskäytävän avaamista. ❖ Hotellin asiakkailla käytössä oma uintilipputuote.
	❖ Yleisesti saatavilla olevan vuosikertomuksen laatiminen	❖ Vuosikertomuksen tiivistelmä julkaistaan uimahallin kotisivuilla.	❖ Vuosikertomus on julkaistu kokonaisuudessaan uimahallin kotisivuilla.
	❖ Hyvä yhteistyö kaupungin vapaa-aika- ja liikuntapalveluiden kanssa	❖ Vapaa-aikapalveluiden kanssa järjestetään tapaamisia ja pyritään järjestämään heille heidän toivomansa allasvuorot.	❖ Korona-aikana tapaamisia ei järjestetty mutta rajoituksista informoitiin molemmin puolin. ❖ Syyskaudelle järjestetään toimintoja huomioiden vapaa-ajan palveluiden toivomat allasvuorot.
		❖ Ostopalvelusopimus päivitetään vuosittain	❖ Ostopalvelusopimus vuodelle 2021 päivitettiin helmikuussa.

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
	❖ Kuulemme aidosti palautteen ja kehitämme toimintaa	❖ Asiakaspalautetta kerätään pitkin vuotta ja toiveet toteutetaan mahdollisuuksien mukaan	❖ Asiakaspalautetta on kerätty erityisesti kotisivujen kautta. Lisäksi palautetta kerättiin yliopiston opiskelijatyön puitteissa.
	❖ Kestävä kasvu, hiilineutraaliutta edistään	❖ Uimahallin kiinteistönhuollon kanssa etsitään keinoja sähkönkulutuksen hillitsemiseksi	❖ Kuntosalin valaistus uusittiin led-valoiksi. ❖ Allastilan valaistukseen on tehty muutosta.
		❖ Sähkönkulutusta seurataan	❖ Sähkönkulutusta on seurattu aktiivisesti.
		❖ Turhaa valaistusta vältetään	❖ Erityisesti allastilan turhasta valaistuksesta on tiedotettu valvojia.

Kangasala-talo Oy	
Perustamisvuosi	2013
Vastuhenkilö	Timo Kotilainen
Osoite ja puh.	Kuohunharjuntie 6, PL 31, 36200 Kangasala, puh. 040 631 6400
Sähköposti	timo.kotilainen@kangasala-talo.fi

Osakeomistus 100 %	Osakepääoma 400 000 euroa
Toimiala ja toiminnan kuvaus	
Tuottaa kulttuuripalveluina ohjelma- ja näyttelytoimintaa sekä museotoimintaa, sekä vuokraa tapahtuma- ja kokoustiloja.	

Toimitusjohtajan katsaus
Kevätkaudella kaikki esitystoiminta on ollut AVI:n määräyksellä keskeytettynä. Kokoontumisrajoituksen oltua vuoden alusta saakka max. 10 henkilöä ei yleisötilaisuuksien järjestämiseen ole ollut mahdollisuuksia ja koko ohjelmisto Kangasala-salista jouduttiin joko siirtämään tai perumaan edeten kuukausi kerrallaan. Myös taidemuseo oli suljettuna 8.3.-11.5. Taidemuseon kevään näyttelyä jatkettiin kuukaudella kesäkuun puolelle ja kesänäyttely avattiin vasta 3.7. Etätyösuositus ja kokoontumisrajoitukset siirsivät myös lähes kaiken kokoustoiminnan sähköisille alustoille. Kangasala-salista striimattiin kolme konserttia ilmaiseksi kaikkien katsottavaksi ja ne keräsivät hyvin yleisöä. Myös taidemuseolta tuotettiin nettiin striimisisältöjä Naisten kuvia -näyttelyn teemoista. Toiminnan supistumiseen reagoitiin osin kesälomien aikaistamisella ja osa-aikaisilla lomautuksilla. Kävijämäärissä tullaan koko vuoden osalta jäämään tavoitteesta merkittävästi, vaikka taidemuseon Reidar Särestöniemi -näyttely kerännee kesällä ennätyksellisen paljon kävijöitä. Korona jarruttaa edelleen merkittävästi normaaliin toimintaan siirtymistä. Tämä näkyy myös jatkuvina maailmanlaajuista elokuvamarkkinaa muuttavina ensi-iltojen siirtoina. Katseet on käännettävä täysimittaista toimintaa järjestäessä vähintään kevääseen 2022. Nyt keskitytään tiiviisti hyvässä nosteessa olevan taidemuseon näyttelyihin ja ohjelmapuolella järjestetään kaikki se mikä kohtuudella järjestettävissä on. Taloudellista vetoapua saadaan syyskaudella mm. valtion kustannustukien kautta.

Talous

Kangasala-talo Oy	TP2020	Toteuma 1-6 2020	TA2021*	Toteuma 1-6 2021	Toteuma-arvio 31.12.2021
Liikevaihto	214 046	144 540	250 000	39 272	150 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	44 294	60 525	5 000	61 223	60 000
Taseen loppusumma	510 279	448 578	455 000	546 559	550 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Kävijät yhteensä	26 910	12256	30 000*	2 769	22 000
Kävijät taidemuseo	6 048	2692	9 000*	1 175	12 000
Tilaisuudet salissa	84/perutut 82	25	50*	26	75
Elokuvaesitykset	172/perutut 30	87	200	2	100

*Koronan vaikutus huomioitu tavoitteessa

Palkitseminen

Kaupunkikonsernin palkitsemisperiaatteiden mukaisesti raportoidaan henkilöstön ja toimitusjohtajan tulospalkitsemisen kriteerit sekä kustannukset.

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Palkitsemisen merkittävimmät kriteerit	Asiakastytyväisyyskysely, taidemuseon audio-opasjärjestelmän kehittäminen ja hankinta, positiivinen taloudellinen tulos, kävijämäärät
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	4 551 euroa

Toiminnallisten tavoitteiden toteuma 1-6 2021

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
Kangasala-talo Oy			
Kangasala-talo on tunnettu, monipuolinen ja houkutteleva tapahtumapaikka sinulle	❖ Kaupungin konsernituki kulttuuripalveluiden tuottamiseen enintään 260 000 euroa	❖ Toiminta sopeutetaan käytävissä oleviin resursseihin. Koronan vuoksi liikevaihto putoaa merkittävästi aikaisemmasta.	❖ Konsernituki kulttuuripalveluihin 130 000 €.
Yhtiö edistää Kangasalan veto-voimaa ja tapahtumatalouden kehittymistä kaupungissa.	❖ Kaupungin konsernituki museopalveluiden tuottamiseen enintään 250 000 euroa	❖ Yhdessä valtionosuuden kanssa tuki riittää kolmen näyttelyn tuottamiseen suunnitellusti	❖ Konsernituki museopalveluihin 125 000 €
	❖ Kaupungin vuokratuki enintään 405 000 euroa	❖ Vastaa maksettavaa vuokraa	❖ Vuokratuki 202 500 €
	❖ Kangasala-talon yhteiskävijätavoite 45 000 asiakasta, josta museon tavoite 11 000 kävijää	❖ Järjestetään tilaisuuksia ja tapahtumia. Pidetään koronasta huolimatta toimintaa mahdollisuuksien mukaan käynnissä. Tavoitekävijämäärät eivät ole mahdollisia, mikäli viranomaisten kapasiteettirajoitukset ovat voimassa. Museoon tuotetaan kolme vaihtuvaa näyttelyä.	❖ Koronan vuoksi toiminta on ollut vähäistä sekä AVI:n lyhytjänteisen määräyskäytännön vuoksi erittäin ennakoi-matonta. Järjestetyt tapahtumat ja näyttelyt ovat keränneet vähän kävijöitä, asiakkaat ovat olleet varovaisesti liikkeellä. Valtakunnallisista koronatoimista tärkeim-mäksi on noussut yleisö-tapahtumien rajoittami-nen erityisesti konsertti-saleissa.

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
	❖ Tiivis yhteistyö keskustan kehittämisessä	❖ Yhteiset myyntitoimenpiteet hotellin kanssa yms. keskustan vetovoimaa lisäävät toimet	❖ Koronan vuoksi yhteisiä myyntitoimenpiteitä ei ole toteutettu.
	❖ Kangasala-talon toiminnan kehittämisessä keskitytään erityisesti museo- ja kokoustoimintaan	❖ Pitkäjänteinen näyttelysuunnittelu vähintään kahden vuoden päähän.	❖ Lakkautetun näyttelytoimikunnan tilalle on yhtiön hallituksessa nimetty uudella kokoonpanolla neuvoa-antava toimikunta.
		❖ Kokouspaketit hotellin kanssa	❖ Koronan vuoksi ei ole toteutettu
	❖ Kuulemme aidosti palautteen ja kehitämme toimintaa	❖ Tämä on ollut toimintamallimme aina ja jatkossakin	❖ Palautteita on kuultu ja niihin kaikkiin on vastattu
	❖ Kestävä kasvu, hiilineutraaliutta edistään	❖ Ekokompassi sertifikaatin saavuttaminen 2021	❖ Sertifikaatti tullaan saavuttamaan ja ottamaan käyttöön syksyllä 2021
	❖ Yleisesti saatavilla olevan vuosikertomuksen laatiminen	Toimintakertomus laaditaan sähköisenä versiona	Julkaistu netissä ja printtinä maaliskuussa 2021

Business Kangasala Oy	
Perustamisvuosi	19.3.2018
Vastuhenkilö	toimitusjohtaja Päivi Kuusivaara
Osoite ja puh.	Kangasalan kaupunki, Kunnantie 1, PL 50 36201 Kangasala puh. 044 430 9246
Sähköposti	paivi.kuusivaara@businesskangasala.fi

Osakeomistus 100 %	Osakepääoma 100 000 euroa
Toimiala ja toiminnan kuvaus Yhtiön toimialana on tuottaa julkiselle sektorille elinkeinotoimen ja matkailun kehittämis- ja yrityspalveluja. Yhtiö tarjoaa ja välittää yritysten kehittämis- ja informaatiopalveluja ja osallistuu muutoinkin elinkeinoelämän yleisten edellytysten kehittämiseen. Yhtiö voi hankkia hallintaansa ja vuokrata elinkeinoelämän käyttöön toimitiloja, laitteita ja järjestelmiä sekä myydä ja välittää palveluja yrityksille verkostoitumisessa, toiminnoissa tarvittavien tietojen ja taitojen hankinnassa, uusien yritysten, liikeideoiden ja toimintatapojen kehittämisessä sekä kotimaisten ja kansainvälisten yhteyksien luomisessa ja ylläpidossa. Yhtiö voi omistaa sellaisten yhtiöiden ja yhteisöjen osakkeita ja osuuksia, joiden toiminta liittyy välittömästi tai läheisesti yhtiön omaan toimintaan. Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.	

Toimitusjohtajan katsaus
Alkuvuosi sujui odotusten mukaisesti toimeliaasti ja yhtiö tuotti monipuolisesti tilatut ostopalvelut kaupungille. Yhtiössä oli vakituisen henkilökunnan lisäksi projektityöntekijöitä, Tredun harjoittelija ja yhtiö palkkasi kesäsetelin turvin 5 kesämuusikkoa lukiolta erilaisiin tapahtumiin. Yhtiön markkinoinnin kärkihankkeista voidaan mainita Yritysposiitiivinen Kangasala ja #paikallista-ostin-kampanja. Alkuvuodesta yhtiö osallistui yrittäjyyskasvatuksen vahvistamiseen valinnaisena oppiaineena ja hankkeen myötä Pikkolassa aloittaa syksyllä 27 yrittäjyydestä kiinnostuneen ryhmä. Yhtiössä käynnistyi myös Hevosvoimainen Kangasala -hanke. Teollisuustonttien osalta yhtiö on käynyt useita neuvotteluja ja alkuvuodesta vahvistui tieto, että Lamminrahkan tontit tulevat luovutuksen 11/2022. Saarenmaan osalta aikajänne on pidentynyt ja

niille tonteille päästäneen vasta 2025. Tarasten kanssa yhtiö on tehnyt aktiivista yhteistyötä tonttimyynnin vauhdittamiseksi.

Matkailussa vuositeemana on musiikki. Yhtiö on mahdollistanut Hullu Prinssi striimin, Kangasala Irish Festival striimin, Kangasala Classicin avauskonsertin ja Kirkkoharjun ilmaiskonsertin. Musiikin vuosi näkyy vahvasti somekanavissa ja tähän liittyi myös tuo kesämuusikkojen kokeilu. Kotimaan matkailu on jatkunut vahvana, somekanavien seuraajien määrä on kasvanut ja yhtiön tuottama matkailu-esite on laadukas.

Covid 19-pandemia on lisännyt rahoitusneuvontatehtäviä ja vähentänyt tilaisuuksien, tapahtumien ja koulutusten järjestämistä fyysisesti paikan päällä. Tilalle ovat tulleet striimit ja webinaarit. Business Tampere on järjestänyt lukuisia koulutuksia verkossa, joihin asiakkaamme voivat osallistua. Lisäksi yhtiö järjesti keväällä infotilaisuudet mm hankinnoista ja rahoituksesta.

Talous

Business Kangasala Oy	TP2020	Toteuma 1-6 2020	TA2021	Toteuma 1-6 2021	Toteuma-arvio 31.12.2021
Liikevaihto	911 079,93	435 933	907 000	575 287	907 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	27 727,04	-42 194	32 000	-11 696	0
Tilikauden voitto/tappio	21 916,81	- 43 035	25 600	-15 672	0
Taseen loppusumma	261 477,77	264 572	200 000	388 119	261 477
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Uusien Kangasalla perustettujen yritysten ja työntekijöiden lukumäärä	210/250	115/125	135/150	139/145	200/250
Työpaikkaomavaraisuusaste	62,63	64	>65	64	64
Tarjonnassa olevien tonttien lukumäärä	>10	11	>10	15	15

Palkitseminen

Kaupunkikonsernin palkitsemisperiaatteiden mukaisesti raportoidaan henkilöstön ja toimitusjohtajan tulospalkitsemisen kriteerit sekä kustannukset.

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Palkitsemisen merkittävimmät kriteerit	Yhtiöllä on käytössään tulokortti, jonka perusteella hallitus päättää tulospalkkioista. Tulokortin tavoitteista saavutettiin 77 % ja tärkeimmät kriteerit olivat digitaalisen viestinnän merkittävä lisääminen, Lamminrahkan ennak-

	kovaraustilanne, teollisuusalueiden markkinointi, Kirkko-harjun toimijahaku ja yritysten asiakaspalvelu covid-19 pandemian rahoitustukiasioissa.
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	6 434 euroa

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
Business Kangasala Oy		BUSINESS Kangasala	
Kaupungin elinkeinopolitiikan ja matkailun johtaminen ja elinkeino- ja matkailuohjelman toteuttaminen hyvässä yhteistyössä kaupungin kanssa, painopistealueina uudet elinkeino-alueet	❖ Toteuttaa kaupungin kanssa tehtävän palvelusopimuksen tavoitteet	❖ Yhtiö tuottaa kaikki Kangasalan kaupungin tilaamat elinkeino- ja matkailupalvelut kaupunkistrategian mukaisesti	❖ Yhtiö on laatinut vuodelle 2021 toimintasuunnitelman, joka noudattaa elinkeino- ja matkailuohjelmaa ja kaupunkistrategiaa
		❖ Yhtiö on hankkinut tarvittavat ja riittävät resurssit palvelusopimuksen mukaisten tehtävien tuottamiseen	❖ Yhtiössä työskentelee 4 vakinaista, kolme projektiluonteista työntekijää ja 5 kesämusikanttia. ❖ Yhtiöllä on käytössään ajanmukaiset tietojärjestelmät asiakastietohallintaan ja viestintään.
	❖ Ostopalvelusopimus kaupungin kanssa yhteensä 907 000 euroa	❖ Yhtiö tuottaa kaupungille palvelua ostopalveluna yhteensä 907 000 euroa, josta 318 553 euroa Business Tampereen, Ensi-metrin ja Tredun yrityskoordinaattorin palveluihin	❖ Kaupunki ostaa yhtiöltä kaikki elinkeino- ja matkailupalvelut. ❖ Yhtiö tuottaa sopimuksen mukaisesti kaupungille laadukasta ja tavoitettavaa kaupunkibrändin mukaista markkinointia ja palveluja.

	❖ Toteuttaa elinkeino- ja matkailuohjelman tavoitteita kaupungille	❖ Yhtiö on aktiivinen ja kilpailukykyinen toimija, joka elinkeino- ja matkailuohjelman mukaisesti edistää yritysmyönteisen Kangasalan brändiä ja matkailussa tähtää yhdeksi Suomen suosituimmista käyntikohteista.	❖ Yhtiö on onnistunut keväällä saamaan kaksi uutta ravintoloitsijaa keskustan alueelle ❖ Yhtiö on osallistunut luontopolkujen kehittämiseen, liiku- ja leiki työryhmään ja opastetyöryhmään ❖ Yhtiö on luomassa oman esitteen luontomatkaillulle
		❖ Yhtiö edistää yrittäjyyskasvatusta toiminta-alueensa oppilaitoksissa	❖ Kevään kampanja yhdessä koulun ja yrittäjien kanssa yrittäjyys-valinnaisen puolesta toi ryhmään 27 uutta opiskelijaa. Lisäksi yhtiö mahdollisti 4H Labin toiminnan käynnistymisen Kangasalla.
❖ Keskeisten uusien alueiden elinkeinoelämän (Saarenmaa, Lamminrahka, Tarastenjärvi) edistäminen		❖ Jokaisella alueella on oma asiakaskuntansa ja brändinsä. Yhtiö huolehtii alueiden markkinoinnista ja tonttien myynnistä sekä tekee merkittävää markkinointiyhteistyötä Tarasten kiertotalousalueen kanssa.	❖ Tarasten kanssa tehtävä yhteistyö on keskittynyt alueen brändäämiseen ja siihen, että Ruutanan Shellin ympäristössä olevat tontit saadaan eroteltua kiertotalousalueesta. ❖ Lamminrahkan esittelykontilla on tavattu asiakkaita ja alkuvuonna saatu yksi uusi varaus ❖ Yhtiö markkinoi uusia yritysalueita.

	❖ Tiivis yhteistyö yrittäjien, yrittäjäyhdistysten ja Business Tampere Oy:n kanssa	❖ Yhtiö osallistuu aktiivisesti alueen toimijoiden väliseen vuoropuheluun ja edistää yhteistyötä alueella	❖ Yhtiö on kampanjoinut yrityspositiivisuuden puolesta yhdessä Yrittäjien ja kaupungin kanssa ❖ Yhtiö järjesti vuoden yrityspositiivisin yritys –palkintotilaisuuden ❖ Yhtiö aloitti #paikallista-ostin kampanjan Yrittäjien kanssa keskustan liikkeiden tueksi ❖ Yhtiö on etsinyt uusia toimitiloja keskustan yrittäjille niille toimijoille, jotka joutuvat evakoon purkutöiden vuoksi ❖ Business Tampereen kanssa on ollut matkailupuolen pilottihanke ja kilpailutettu yhdessä alkavien yrittäjien neuvontaa
	❖ Edistää tapahtumatalouden ja matkailun kehittämistä	❖ Kangasala on tapahtumien ja kesäpäivän kulttuurikaupunki. Yhtiö tuottaa osaltaan monipuolisesti tapahtumia ja huolehtii sähköisten markkinointikanavien toimivuudesta.	❖ Alkuvuosi on ollut normaalia vilkkaampi markkinointitoimien osalta. Matkailuesite onnistui erinomaisesti ja sitä on tilattu 15 000 kappaletta, joista yli 10 000 oli jaettu kesäkuun loppuun mennessä.

			❖ Musiikin vuosi näkyy vahvasti somekanavissa ❖ Yhtiö on ollut mukana järjestämässä Kisarannan toimijahakua uuden tapahtumakeskuksen saamiseksi Kisarantaan.
	❖ Kuulemme aidosti palautteen ja kehitämme toimintaa	❖ Yhtiö kerää palautteen asiakkailta ja tuottaa kohteiden mukaisesti kyselyjä palautteen saamiseksi	❖ Yhtiö on teettänyt kyselyn yrityksille keväällä 2021 palvelujen täsmen- tämiseksi ❖ Yhtiö on ottanut käyttöön jatkuvatoimisen asiakastytyväisyyskyselyn
		❖ Positiivinen asiakaskokemus on ykkösasia kaikessa tekemisessä	❖ Yhtiö pyrkii kaikessa positiiviseen asiakaskokemukseen ❖ Yhtiö pyrkii myös viestimään sisäisessä markkinoinnissa positiivisen asiakaskokemuksen merkitystä.
Yhtiö edistää Kangasalan veto-voimaa ja tapahtumatatalouden kehittymistä kaupungissa	❖ Kestävä kasvu, hiilineutraaliutta edistään	❖ Yhtiö ottaa kaikessa toiminnassaan huomioon kestävän kasvun ja hiilineutraaliuden edistämisen ml. uudet teollisuusalueet ja tapahtumatuotannon.	❖ Yhtiölle on asetettu omat tavoitteet kaupungin ilmastotiekartassa
	❖ Yleisesti saatavilla olevan vuosikertomuksen laatiminen	❖ Yhtiö laatii toiminnasta vuosikertomuksen ja julkaisee sen nettisivuillaan	❖ Vuosikertomus on laadittu ja nähtävillä kotisivuilla

KANGASALAN PARKKI OY

Kangasalan Parkki Oy	
Perustamisvuosi	1981
Vastuuhenkilö	toimitusjohtaja Kari Hokkanen
Osoite ja puh.	Pirkanmaan Laatusännöinti Oy Urheilutie 2-4, 36200 Kangasala, p. 050 576 7995
Sähköposti	kari.hokkanen@pirkanmaanlaatusannointi.fi

Osakeomistus 100 %	Osakepääoma 400 000 euroa
Toimiala ja toiminnan kuvaus	
Yhtiön toimialana on omistaa, hallita ja vuokrata kiinteistöjä, rakennuttaa, omistaa ja hallinnoida pysäköintitiloja ja alueita sekä harjoittaa pysäköintiliiketoimintaa omistamissaan tai sitä varten vuokraamissaan pysäköintiloissa ja alueilla. Yhtiö voi myös omistaa pysäköintipaikkojen hallintaan oikeuttavia osakkeita tai osuuksia.	

Toimitusjohtajan katsaus
Korona on vähentänyt pysäköintien tarvetta (etätyöt, uimahallin kiinniolo).
As Oy Kangasalan Kuohunlähteen kanssa sopimusneuvottelut pysäköinnistä ja sen kustannuksista omistajan kanssa edelleen kesken.

Talous

Kangasalan Parkki Oy	TP2020	Toteuma 1-6 2020	TA2021	Toteuma 1-6 2021	Toteuma-arvio 31.12.2021
Liikevaihto	516 961	252 864	530 000	255 760	530 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	28,30	131 535	0	180 592	0
Taseen loppusumma	8 144 468	8 589 979	8 022 000	8 120 291	8 120 291
Lainat	7 050 000	7 200 000	7 050 000	6 700 000	6 550 000
Takaukset emolta	7 500 000	7 200 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000

Kangasalan Parkki Oy					
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut	TP2020	Toteuma 1-6 2020	TA 2021	Toteuma 1-6 2021	Toteuma-arvio 31.12.2021
Pysäköintitalon käyttöönotto			5.12.2019	5.12.2021	5.12.2021
Autopaikkojen lukumäärä	332		332	332	332
Sähköautojen latauspisteet	6		6	6	6
Alkaneet pysäköintikerrat / kpl	47 583		60 000	19 343	50 000

Palkitseminen

Kaupunkikonsernin palkitsemisperiaatteiden mukaisesti raportoidaan henkilöstön ja toimitusjohtajan tulospalkitsemisen kriteerit sekä kustannukset.

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Palkitsemisen merkittävimmät kriteerit	Ei omaa henkilökuntaa.
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	0 euroa

Toiminnallisten tavoitteiden toteuma 1-6 2021

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2021
Kangasalan Parkki Oy			
Yhtiö omistaa pysäköintilaitoksen keskustassa, joka vastaa monipuolisesti pysäköintitarpeisiin.	❖ Kangasalan kaupunki maksaa yhtiölle ostopalvelusopimuksen mukaisesti enintään 500 000 euroa siitä, että yhtiö luovuttaa pysäköintipaikkoja (ei velvoitepysäköintipaikkoja) kaupunkilaisten käyttöön maksutta 3 tunnin (h) ajaksi.	❖ Tarjotaan eri yhteistyökumppaneille mahdollisuuksia esim. peräkonttikirpputorien yms. järjestämiseen.	❖ Tarjottu mahdollisuutta, mutta korona rajoittanut tilaisuuksien toteutumisia.
		❖ Nostetaan käyttöastetta yhteistyössä kaupungin kanssa	❖ Pyritty nostamaan
		❖ Yhteistyön lisääminen keskustan eri toimijoiden kanssa	❖ Tähän pyritty
	❖ Kuulemme aidosti palautteen ja kehitämme toimintaa	❖ Yhtiön nopea reagointi saatua palautteeseen	❖ Palautteisiin on reagoitu nopeasti

Puolivuotisraportti 1- 6 2021

	❖ Kestävä kasvu, hiilineutraaliutta edistäen	❖ Valaistuksessa himmennystoiminto, valmius lisätä sähköautopaikkoja, aurinkopaneelit	❖ Viherkaton maksaruohojen juurtuminen saatu hyvin toteutumaan kuivasta kesästä huolimatta
--	--	---	--