

Kangasalan kaupunkikonsernin merkittävimpien tytäryhteisöjen talouden ja toiminnan puolivuotis- raportti 1.1.-30.6.2023

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



Sisällys

KOY Taloherttua.....	3
Pirkanmaan Laatusännöinti Oy	6
Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy	8
Kangasalan Lämpö Oy	11
Kangasalan Uimahalli Oy	14
Kangasala-talo Oy	18
Business Kangasala Oy	21
Kangasalan Parkki Oy	25
KOY Kangasalan Timantti	28

Tietoja konserniyhtiöistä

Kaupunkikonserniin kuuluvat tytäryhteisöt

Kuntalain 16a §:n mukaan yhteisö, jossa kunnalla on kirjanpitolain 1. luvun 5 §:ssä tarkoitettu määräysvalta, on kunnan tytäryhteisö. Kunta on kuntakonsernin emoyhteisö. Kunta tytäryhteisöineen muodostaa kuntakonsernin.

Tytäryhteisöjen yhteiset strategiset tavoitteet vuonna 2023:

Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa

Kerromme aktiivisesti ja avoimesti toiminnastamme

KOY Taloherttua



KOY Taloherttua	
Perustamisvuosi	1973
Vastuhenkilö	toimitusjohtaja Stefan Stortz
Osoite ja puh.	c/o Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy, Urheilutie 2-4, 36200 Kangasala, puh. 0400 242 794
Sähköposti	stefan.stortz@herttuankp.fi
Hallituksen puheenjohtaja	Soili Uotila-Välimäki

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

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS
Taloustilanne jatkuu varsin ennakoimattomana jatkuvien korkojen ja kustannusten nousun myötä. Yhtiön talousarvion toteutuminen vaatii hyvää onnistumista käyttöasteen osalta. Tällä hetkellä välitilinpäätös on positiivinen.
Vuokrantarkistukset astuivat voimaan 1.6. lukien, ollen keskimäärin 7,05 % läpi kohdekannan. Käyttöasteessa oli verraten kovien tarkistusten ilmoittamisen jälkeen keväällä havaittavissa alenemaa.

PTS-työt ovat pääosin aikataulussa. Nyt on jo tiedossa, että kaikkia suunniteltuja töitä ei mm. liian korkeiden kustannusten vuoksi voida toteuttaa.

Uudishankkeista Timanttikortteli on parhaillaan toista kertaa urakkalaskennassa. Laskennan päätyttyä alkaa hankkeen osalta tarkempi rahoitusjärjestelyiden selvittely.

Kaavoituksessa on tällä hetkellä yksi purkavan uudisrakentamisen kohde ja seuraavaan kaavoituskatsaukseen tavoitellaan kahta vastaavaa lisäkohdetta, joiden viitesuunnittelu on käynnistymässä. Syksyllä on tarkoitus purkaa yksi asuinrakennus Sahalahdella.

Asumisneuvonta saatiin käynnistettyä lyhyen tauon jälkeen ja sitä tuotetaan nyt Taloherttuan asukkailla yhteistyössä Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy:n kanssa.

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 - Asiakastyytyväisyys ja asiakkuuksien kesto - Kiinteistökannan uudistuminen ja ylläpito, investoinnit - Taloudellinen kannattavuus, käyttöaste
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	Sivukuluineen 3 471,07 euroa

Talous

Kiinteistö Oy Taloherttua	Tot. 1-6 2022	TP2022	TA2023*	Tot. 1-6 2023	Toteuma-arvio 31.12.2023
Liikevaihto	3 641 338	7 549 642	7 750 000	3 866 090	7 950 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	1 083 619	120 418	20 000	343 509	100 000
Taseen loppusumma	38 335 101	37 428 769	37 500 000	37 637 584	37 000 000
Lainat	28 032 316	28 268 786	31 000 000	26 800 517	28 000 000
Takaukset emolta	20 527 402	21 129 813	25 000 000	21 129 813	21 300 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut	Tot.1-6 2022				
Toiminnallinen käyttöaste- %	96,7	96,6	96	97,3	97

Kiinteistö Oy Taloherttua	Tot. 1-6 2022	TP2022	TA2023*	Tot. 1-6 2023	Toteuma-arvio 31.12.2023
Vaihtuvuus	9,96	18,69	20	8,99	18
Omavaraisuusaste %	26,96	24,5	20	26,4	27
Velkaantumisaste %	246,29	250,67	375	352,5	365
Quick ratio, maksuvalmiusaste	0,93	0,34	0,25	1,44	1
Sijoitetun pääoman tuotto	0,25			-1,2	0,15

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
KOY Taloherttua (100 %) (kaupungin omistus-osuus-%) 			
Yhtiö tarjoaa monipuolisia vuokra-asuntoja, asuntoja ja liike- ja tiloja Kangasalla.	❖ Osinko omistajalle 20 000 euroa	❖ Osinkotavoite pyritään turvaamaan tarkalla taloudenpidolla	❖ Osinko voidaan maksaa. Taloustilanne on silti varsin herkkä.
Yhtiö rakentaa vuokratasoltaan kohtuuhintaisia asuntoja.	❖ Yh-Kodeilta kaupungin saama osinkotuotto kohdennetaan avustuksena uusien rakennuskohteiden toteuttamisen rahoitukseen	❖ Toteutetaan tavoitteen mukaan	❖ Toteutettu tavoitteen mukaan. Osinkotuottoa on kohdennettu mm. Timanttikorttelin suunnittelukustannuksiin.
Kiinteistöjä peruskorjataan, uudistetaan ja jaostetaan.	❖ Keskustan timanttikorttelin suunnittelu ja rakennuttaminen	❖ Timanttikorttelin suunnittelua edistetään tavoitteena rakentamisen aloitus 2023 loppukeväästä	❖ Aikataulussa ei ole pysytty. Arvion mukaan rakentamisen aloitus on mahdollista aikaisintaan syksyllä 2023.
	❖ Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen lisääminen MAL-sopimuksen ja seudullisten tavoitteiden mukaisesti	❖ Teemme aktiivisesti töitä kaavoituksen kanssa tulevasta kiinteistökehityskohteista sekä kartoitamme tonttipuolen kanssa uusia mahdollisia rakennuspaikkoja	❖ Kaavoituksessa tällä hetkellä yksi kohde, kahta lisää suunnitellaan. ❖ Timanttikortteli tällä hetkellä ainoa edistettävä uudishanke.
	❖ Kilpailukykyinen asuntotarjonta: Yhtiön tulorahoitus riittää kattamaan rahoituskulut ja vuosittaiset vuokra-asuntojen peruskorjauskulut	❖ Yhtiön taloudellinen tilanne on kohtuullinen, mutta kohdekannan taroituksenmukainen ohjaaminen on tarpeen, jotta rahoituksen riittävyys voidaan taata	❖ Kohdekantaa tasapainotettu mm. alkuvuoden kohdemyynnillä ja edelleen loppuvuoden osapuruilla. ❖ Taloustilanne kohtuullinen toistaiseksi.
	❖ Toiminnallinen käyttöaste 95 %	❖ Tällä hetkellä käyttöastetavoite ylitetään ja tilanne pyritään pysyttämään	❖ Käyttöastetavoite saavutetaan tällä hetkellä. Yhtiön oma käyttöastetavoite on 97,5 %.

Kehittämismisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
	❖ Vuokra-asumisen tehokas markkinointi ja sähköinen asiointi	❖ Markkinointia ja asiointia on parannettu vuosina 2021-2022, nyt palveluita juurrutetaan, jotta niitä käytettäisiin aktiivisemmin	❖ Markkinointiaineistoa on kehitetty loppukeväästä alkaen. ❖ Sosiaalisen median kanavat (FB ja IG) on otettu käyttöön kesäkuussa.
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Olemme avoimia ja herkällä korvalla uusille avauksille ja huomioimme elävyyttä myös Timantti-korttelin suunnittelussa	❖ Yhteistyötä ja huomiota Timantti-hankkeessa sekä torialueen reunan kohteen pihapiirissä, joka siistitty nyt keväällä. ❖ Taloherttuan keskustavai-kuttavuus muuten varsin rajallista.
	❖ Kerromme aktiivisesti ja avoimesti toiminnastamme	❖ Yleisesti saatavilla olevan vuosikertomuksen laatiminen	❖ Vuosikertomus julkaistu tavoitteen mukaisesti.

Pirkanmaan Laatusännöinti Oy



Pirkanmaan Laatusännöinti Oy	
Perustamisvuosi	2012
Vastuuhenkilö	toimitusjohtaja Joni Brander
Osoite ja puh.	Urheilutie 2-4, 36200 Kangasala, puh. 03 357 5229
Sähköposti	joni.brander@pirkanmaanlaatusannointi.fi
Hallituksen puheenjohtaja	Mika Ollila

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

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS
Kulunut vuosi on edennyt suunnitelmallisesti ja lähelle budjetin mukaisesti. Henkilöresurssien ja järjestelmämuutosten myötä toimintaa on saatu tehostettua ja kannattavuutta lisättyä.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
	Tulos ei ole ylittänyt palkitsemisperiaatteita.

Talous

Pirkanmaan Laatusännöinti Oy	Tot. 1-6 2022	TP2022	TA2023*	Tot. 1-6 2023	Toteuma-arvio 31.12.2023
Liikevaihto	1 867 944	3 700 000	4 000 000	1 961 320	3 900 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	-97 708	180 000	200 000	-26 890	141 000
Taseen loppusumma	720 808	1 000 000	1 000 000	783 648	939 459
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Henkilöstön määrä	48	48	48	47	47
Osinko	220 176	230 000	200 000	191 255	191 255

Kehittämisisä	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
Pirkanmaan Laatusännöinti Oy (100,00 %)			
Laadukkaan asiakaskokemuksen tarjoava, asiakkaan kiinteistöomaisuuden arvoa kasvattava palveluorganisaatio.	❖ Osinko omistajalle 200 000 euroa	❖ Osinkotavoitteen toteuttaminen pyritään järjestämään liikevaihdon kasvun, kannattavuuden ja tehokkuuden parantamisella	❖ Liikevaihto kasvanut noin 100 000 euroa sekä kannattavuus 70 000 euroa edelliseen vuoteen verrattuna
Yhtiö kehittää omistaja-arvoa pitkäjänteisesti siten, että yrityksen arvo kasvaa.	❖ Ydintoimintojen (isännöinti, kiinteistöhoito, siivous), tuottavuuden ja tehokkuuden parantaminen	❖ Tuottavuuden ja tehokkuuden parantaminen resurssoinnin ja järjestelmien avulla	❖ Henkilöresursseja on tehostettu resurssoinnin ja järjestelmien avulla huollossa 1 henkilöllä ja kirjanpidossa 1 henkilöllä
Yhtiö toimii markkinaehtoisesti ja tuottaa laadukkaita palveluita tuottamalla lisäarvoa asiakkailleen (isännöinti, kiinteistön ylläpitopalvelut).	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Teemme yhteistyötä paikallisten yrittäjien kanssa. Sijoitumme Timanttikortteihin	❖ Paikallinen yhteistyö on jatkunut ja puitesopimuksia on luotu. Yhteistyötä Lamminkylän alueen kanssa on tehty
	❖ Kerromme aktiivisesti ja avoimesti toiminnastamme	❖ Markkinoimme palveluitamme ja pidämme asiakastilaisuuksia	❖ Näkyvyyttä on lisätty ja kotisivujen uudistus sekä asiakastilaisuuden järjestäminen aloitettu

Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy



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

Osakeomistus 100 %	Osakepääoma 10 000 euroa
Toimiala ja toiminnan kuvaus	
Isännöinti ja vuokraus, rakennuttaminen ja kiinteistöjen ylläpitopalvelut (huolto, siivous, tekniset palvelut) kaupunkikonsernille (sovitut kohteet).	

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS
Toiminta on jatkunut vakaana tavanomaisten palveluidemme osalta. Myös uudet palvelut, kuten puutarhurityöt ja asumisneuvonta, on vastaanotettu hyvin. Talouden näkökulmasta laskutuksessa on havaittavissa hieman viivettä teknisten palveluiden ja rakennuttamisen osalta. Myöskään sopimussuhteet Pirhan suuntaan eivät ole sujuneet ongelmattomasti. Tilanne on tästä huolimatta vielä positiivinen. Rakennuttamishankkeista Timanttikorttelin osalta on kohdattu hieman viiveitä ja tällä hetkellä toista kertaa urakkalaskennassa. Myös suunnittelu on hieman myöhässä. Peruskorjaushankkeet ovat suunnilleen aikataulussa mutta tällä hetkellä vaikuttaa siltä, että sekä kustannus- että aikataulusyistä koko suunniteltu PTS-laajuus ei toteudu tänä vuonna vaan osa kunnostuksista joudutaan siirtämään. Taloherttuan kohteista yksi rakennus on tarkoitus purkaa syksyllä ja vuoden aikana edistää toisen purkan uudisrakentamisen kaavaa. Kahden muun kohteen osalta viitesuunnittelu kaavamuutosta varten on käynnisteillä.

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 tiedolla johtaminen

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
	- Asiakastytyväisyys ja tavoitettavuus - Käytön ja työn turvallisuus ja laadukkuus - Töiden vasteajat ja tehokkuus - Asiakkaan käyttöastetavoite
Palkkioiden yhteismäärä, 31 901,53 euroa	Toimitusjohtaja sivukuluineen, 2 690,93 euroa Henkilöstö sivukuluineen, 29 210,60 euroa

Talous

Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy	Tot 1-6 2022	TP2022	TA2023*	Tot. 1-6 2023	Toteuma-arvio 31.12.2023
Liikevaihto	1 051 282	2 357 047	2 400 000	1 197 616	2 403 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	-86 392	149 574	150 000	9 530	125 000
Taseen loppusumma	1 210 115	1 643 024	1 600 000	1 473 635	1 500 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Henkilöstön määrä	30	30	32	31	31
Kaupunkikonsernin omistuksessa olevien kohteiden huolto- ja yllä- pitopalvelut, kpl	65	64	65	63	62
Käyttökate%	-14,3	7,9	5	3,2	5
Omavaraisuusaste%	70,9	66,6	73	68,3	68
Quick ratio, maksuvalmiusaste	2,31	2,3	2	2,32	2,35

Kehittämisisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy 100,00 kaupungin omistusosuus 			
Yhtiö tuottaa inhouse-yhtiönä kaupunkikonsernille laadukkaita ja kustannustehokkaita palveluita.	❖ Osinko omistajalle 100 000 euroa	❖ Jatkamme viime vuonna alkaneella linjalla hinnoittelun suhteen ja pyrimme tavoitteen mukaiseen osinkoon	❖ Tällä hetkellä osinkotavoite ei tuloksesta toteudu, mutta tilanne tasaantuu vuoden myötä
Yhtiö kehittää ja innovoi sekä olemassa olevia että tulevia kiinteistöalan palveluiden muotoja	❖ Laadukkaat palvelut kaupunkikonsernille omakustannushintaan	❖ Jatkamme viime vuonna aloitettua hinnoittelun tarkistamista tavoitteen saavuttamiseksi	❖ Sopimushinnat tarkistettiin alkuvuonna asiakas- ja palvelukohtaisesti omakustannushintaan tähdäten

Kehittämismisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
kaupunkikonsernin tarpeisiin.		❖ Pyrimme tasaamaan tuototilannetta harkituilla ulkoisilla asiakkuuksilla	❖ Myynti ulos on ollut kohutuullista
	❖ Ydintoimintojen (isännöinti, kiinteistön hoito, rakennuttaminen, siivous) tuottavuuden ja tehokkuuden parantaminen	❖ Jatkamme kustannusrakenteen tasapainottamista, jotta toiminnot erikseenkin olisivat kaikki tavoitteen mukaisesti kannattavia	❖ Sopimushintojen tarkistuksen yhteydessä kannattavuuteen kiinnitettiin lisähuomiota
	❖ Vapaana olevien liike- ja toimitilojen aktiivinen markkinointi	❖ Painotamme tavoitteen osalta markkinoitavissa olevia tiloja	❖ Vuokrattavia liiketiloja on vähän vapaana eikä niihin ole suurta kysyntää ❖ Jatkamme edelleen yhteistyötä Business Kangasalan kanssa
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Olemme kuulolla uusien avauksien osalta, huomioimme teeman Timanttikorttelin osalta ja käymme dialogia yrityselämän ja kaupungin elinkeinoyhtiön kanssa kehittävässä hengessä	❖ Olemme olleet aktiivisia Timanttikorttelin suunnitteluvaiheen osalta. Pian sitten myös liiketilojen vuokrauksen ennakkomarkkinoinnin osalta.
	❖ Kerromme aktiivisesti ja avoimesti toiminnastamme	❖ Tiedotamme verkkosivuillemme myös toiminnastamme, osallistumme tarvittaessa eri tilaisuuksiin	❖ Olemme lisänneet tiedot tamista verkkosivuillemme. ❖ Olemme avoimia sekä ulkoisessa että sisäisessä viestinnässämme.

Kangasalan Lämpö Oy



Kangasala Lämpö Oy	
Perustamisvuosi	1982
Toimitusjohtaja	toimitusjohtaja Pekka Lehtonen
Sähköposti	pekka.lehtonen@kangasalanlampo.fi
Osoite ja puh.	Kankkulantie 5, 36200 Kangasala, puh. 040 732 0041
Hallituksen puheenjohtaja	Jari Haaparanta
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 lisääntynyt noin 3 % ja maakaasun myyntimäärä on vähentynyt noin 58 % edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Kaukolämmön myyntimäärä on kasvanut edelliseen vuoteen verrattuna lähinnä runsaan liittymämyynnin ansiosta vuonna 2022.

Kaasun käyttöön on merkittävästi vaikuttanut irtisanotut liittymät. Kaasuenergian hintaan on vaikuttanut Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan 24.2.2022 ja siitä seurannut epävarmuus Euroopassa. Maakaasun hinta on kevään kuluessa laskenut lähes sotaa edeltävälle tasolle.

Biopolttoaineiden kustannus on noussut jokin verran edelliseen vuoteen verrattuna. Nousun syynä on puupolttoaineiden hintojen nousu Venäjän tuonnin päätyttyä. Seuraavalle lämmityskaudelle puupolttoaineiden hinta on voimakkaassa nousussa. Puupolttoaineiden saatavuudessa on myös ongelmia.

Kaukolämmön energiamaksua korotettiin 1.1 alkaen. Hintamuutos merkitsi keskimäärin noin viiden prosentin nousua energiamaksuun. Toiminnalliset tavoitteet arvioidaan toteutuvan suunnitellun mukaisesti ja taloudelliset tavoitteet suunniteltua paremmin.

Maakaasusta irtautuvia asiakkaita on ollut edelleen muutamia. Kaukolämpöä tarjotaan vaihtoehtoksi putkiverkon läheisyydessä sijaitseville kaasiasiakkaille. Putkiverkkoa laajennetaan Lentolan ja Pikkolan välisellä alueella. Kaukolämmön liittymätilausten määrä on pysynyt normaalia korkeammalla tasolla.

Vatjalan siirraseman saatiin käyttöön loppuvuodesta 2022 ja sen jälkeen Kangasalan Lämmön omassa tuotannossa ei kaasua enää käytetä, kuin varapolttoaineena häiriötilanteissa.

Muita epävarmuustekijöitä loppuvuoden osalta ei ole tiedossa.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Palkitsemisen merkittävimmät kriteerit	Yhtiöllä on käytössään henkilökohtaiset tulokortit, joiden perusteella hallitus päättää tulospalkkioista. Tärkeimmät kriteerit olivat luotettavat ja kilpailukykyiset palvelut, hiilineutraalisuuden edistäminen, omatoiminnan kehittäminen ja kestävä talous.
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	16 378,74 sivukuluineen euroa

Talous

Kangasalan Lämpö Oy	Tot. 1-6 2022	TP2022	TA2023*	Tot. 1-6 2023	Toteuma-arvio 31.12.2023
Liikevaihto	6 700 000	12 181 351	10 000 000	5 300 000	9 200 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	500 000	821 858	500 000	1 000 000	1 200 000
Taseen loppusumma		21 297 998			
Lainat	8 620 692	8 275 865	7 586 211	7 931 038	7 586 211
Takaukset emolta	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Verkostohyötysuhde-%	91,9	91,5	>90	92,2	92,0
Kaukolämmön suunnitelmattomat keskeytykset (kpl)	0	0	<3	0	0
Uusiutuvan energian osuus kaukolämmön tuotannossa -%	68,6	71,5	>70	87,3	>80

Kehittämisisä	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
Kangasalan Lämpö Oy (100,00 %)			
Taloudellisesti tuotettua puhdasta energiaa luontoa säästämällä tulevaisuutta ajatellen.	❖ Osinko omistajalle 280 000 euroa	❖ Talouden suunnittelu	❖ Osinko 280 000 euroa vuodelta 2022 on maksettu 30.5.2023
	❖ Uusien innovatiivisten toimintatapojen ja yhteistyömuotojen selvittäminen	❖ Selvitetään hukkalämmön talteenottolaitoksen rakentamista	❖ Yksi hukkalämmön tuottaja vetäytyi toistaiseksi hankkeesta. Kahden

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
			muun kanssa jatketaan neuvotteluja.
	❖ Lämmöntuotantotapojen monipuolistaminen	❖ Vatialan siirinaseman tehokas ja taloudellinen käyttö	❖ Siirinasema on toiminut suunnitellusti ja tuottanut tarvittun lämmön verkkoon
	❖ Tehokas lämmöntuotanto	❖ Parannetaan kaukolämmön jäähdytystä opastamalla ja neuvomalla asiakkaita	❖ Kaukolämpöverkon hyötysuhdetta saatu parannettua 0,3 %-yksikköä ensimmäisellä vuosipuoliskolla verrattuna edelliseen vuoteen.
	❖ Mahdollisimman korkea kotimaisuusaste	❖ Käytetään kotimaisia polttoaineita biolämpölaitoksilla	❖ Käytetty vain kotimaisiapolttoaineita biolämpölaitoksilla
	❖ Osallistuminen uusien merkittävien alueiden kehittämiseen	❖ Osallistutaan Saarenmaan alueen energiahuollon suunnitteluun liiketaloudellisin periaattein	❖ Ei konkreettista toimintaa. Saarenmaa on osayleiskaava vaiheessa ja kaavasta on valitettu.
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Mahdollistetaan viihtyisän keskustan ympärivuotista käyttöä tarjoamalla torialueille sulanapitoratkaisuja	❖ Ei konkreettista toimintaa toistaiseksi
	❖ Kerromme aktiivisesti ja avoimesti toiminnastamme	❖ Ranta-Koiviston biolämpölaitoksella järjestetään avointen ovien tapahtuma	❖ Järjestetään avointen ovien tapahtuma loppuvuoden aikana

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
Hallituksen puheenjohtaja	Miia Kinnari

Osakeomistus 100 %	Osakepääoma 750 000 euroa
Toimiala ja toiminnan kuvaus	
Yhtiö tuottaa uinti- ja hyvinvointipalveluja kaiken ikäisille, vauvasta ikäihmisiin. Toiminnan strateginen perusta on kaupunkilaisille tarjottavien uimahallipalvelujen ja liiketoiminnan yhdistäminen. Yhtiö ei tavoittele voittoa, jotta palvelun hinnat pysyvät kohtuullisina.	

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Vuoden 2023 alkupuolisko oli uimahallissa varsin toiminnallinen: Kiinteistön aula- ja kahvilatila remontoitiin, uusi palveluntuottaja P.K Uimahallipalvelut Oy aloitti sopimuskauden kahvila- ja lipunmyyntitoiminnoissa, kolme uutta vuokralaista aloittivat hyvinvointipalveluiden tuottamisen helmikuussa (fysioterapeutti Jarkko Savenius, Golden Wellness ja Hämeen Hoitotalo) ja uimahallilla järjestettiin useita tapahtumia esim. uimahallidisco (7.1.2023), Koululaisliiton koordinoima vesipelastus- ja taitotapahtuma Vesisankarit (21.1.2023) ja hyvinvointiviikko (13.-19.-3.2023). Kuohun roolia sosiaalisessa mediassa ryhdyttiin lisäämään keväällä hankkimalla some-markkinoinnin osaaja yhteistyökumppaniksi.

Uimahallin asiakasmäärä tammi-kesäkuussa oli 109 114. Tämä on korkein ko. aikavälin asiakasmäärä viimeisten kuuden vuoden aikana.

Suurimpana investointina kiinteistössä tehtiin aula-kahvilatilan remontti. Lisäksi kevään aikana kiinteistössä tehtiin muita korjauksia ja uusimisia (esim. paloilmoitinjärjestelmä ja kuulutinlaitteisto musiikkilaitteineen). Aula-kahvilatilan uudistamisella pyrittiin osaltaan vastaamaan seudulliseen uimahallien väliseen kilpailuun (Lempäälän uusi uimahalli valmistunee v. 2024).

Kesäkuussa yhtiön hallitus päätti asiakasmaksukorotuksista, jotka astuivat voimaan 1.8.2023. Korotuksilla pyritään vastaamaan voimakkaaseen inflaatioon ja kiinteistön hyvässä kunnossa pitämiseen. Uutena uinituotteena käyttöön otettiin viiden kerran sarjakortit. Sarjakorttien voimassaoloaika lyhennettiin. Tavoitteena on aktivoida asiakkaita uimahallin säännölliseen käyttöön.

Uimahallin ympäristössä käynnistyivät laajat purku- ja rakennustyöt, joiden aikana kulku uimahallille tapahtuu yksinomaan parkkihallin suunnasta.

Yhtiön alkuperäisen investointilainan korko nousi merkittävästi heinäkuusta 2023 alkaen korontarkistuksen myötä.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Yhtiön ainoalle työntekijälle eli toimitusjohtajalle maksettiin tulospalkkiota.	Kriteerit oli määritelty huomioimaan kiinteistön arvon säilyttäminen, asiakastyytyväisyyden ja kaupungin vetovoiman kehittäminen, yhtiön palveluntuottajille asetettujen odotusten täyttyminen, kestävän kasvun ja hiilineutraalisuuden parantaminen, oman toiminnan kehittäminen ja asiakaskokemuksen parantaminen sekä yhtiön kannattavuuden parantaminen.
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	3234 euroa

Talous

Kangasalan Uimahalli Oy	Tot. 1-6 2022	TP2022	TA2023*	Tot. 1-6 2023	Toteuma-arvio 31.12.2023
Liikevaihto	473 855	1 127 917	1 150 000	630 862	1 203 800
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	74 254	47 372	14 000	-18 679	-59 000
Taseen loppusumma	8 151 520	7 934 296	7 300 000	7 667 117	7 315 000
Lainat	6 654 914	6 464 572	6 000 000	6 216 072	5 800 000
Takaukset emolta	12 630 000	12 630 000	12 630 000	12 630 000	12 630 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Kävijämäärä	88 697 Alkuvuonna 2022 pande- miarajoituksia	175 000	200 000	109 114	200 000
Lämmönkulutus MWh	1 256	2 055	2 200	1 265	2 200
Sähkön kulutus MWh	342	1 152	1 400	566	1 400
Veden kulutus m3	9 734	16 732	28 000	14 647	28 000
Omavaraisuusaste %	-	19	19	-	19
Quick ratio, maksuvalmiusaste	-	1,0		-	0,7

Kehittämismisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
Kangasalan Uimahalli Oy 100 %			
Kuohu toimii virkistyskeskuksena, joka tuottaa monipuolisia liikuntapalveluja eri asiakasryhmille sekä edistää hyvän uima-aidon saavuttamista. Kuohu on merkittävä osa asiakkaiden terveyden ja hyvinvoinnin edistämistä. Yhtiö edistää Kangasalan vetovoimaa ja tapahtumatalouden kehittymistä kaupungissa.	❖ Kaupungin konsernituki enintään 1 055 000 €	❖ Lippujen hintoja korotetaan kustannustason nousu ja yhtiön taloudellinen tilanne huomioiden. Uintilippujen hintojen tulee kuitenkin pysyä kohtuullisella tasolla.	❖ Uimahallin tuotteiden hintakorotuksista päätettiin toukokuussa. Muutokset astuivat voimaan 1.8.2023. ❖ Sarjakorttien voimassaoloaikoja päätettiin lyhentää 1.8.2023 alkaen ihmisten motivoimiseksi aktiiviseen vesiliikuntaan. Tämä edesauttaa lisäksi yhtiön talouden suunnittelua. ❖ Hintakorotuksissa huomioitiin eri asiakasryhmät eivätkä korotukset koskeneet kaikkia tuotteita. ❖ Yhtiön alkuperäisen investointilainan korko nousi merkittävästi keväällä 2023.
		❖ Yleinen kustannustason nousu mm. energiassa haastaa yhtiön tulorahoituksen riittävyyttä	❖ Kiinteistön energiankulutukseen kiinnitettiin huomiota. Esim. saunojen lämmitys optimoitiin keväällä kävijämäärän mukaiseksi.
	❖ Talouden hoitaminen ja tilojen hyödyntäminen siten, että uimahallin laajennuksen omarahoitusosuus on mahdollisimman suuri.	❖ Uima-altaita hyödynnetään laajasti omaan ja vakiovuoro toimijoiden ohjattuun toimintaan huomioiden kuitenkin myös muut asiakkaat	❖ Uima-altaat olivat keväällä tehokkaassa käytössä. ❖ Vakiovuoroja ei pystytty antamaan juurikaan nykyistä enempää, jotta myös muille asiakkaille jää allastilaa.
	❖ Asiakasmäärä 200 000	❖ Asiakkaita houkutellaan halliin markkinoinnin, ohjatun toiminnan, tapahtumien ja laadukkaan palvelun avulla.	❖ Asiakasmäärä tammi-kesäkuussa oli 109 114
		❖ Markkinointia tehdään kohdennetusti ja tehokkaasti	❖ Markkinoinnissa hyödynnettiin keväällä useita kanavia (Kangasalan Sanomat, kotisivut,

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
			Facebook, Instagram, Tampere-lainen, Sanoman digikanavat).
		❖ Digimarkkinointia kehitetään	❖ Digimarkkinoinnin roolia lisättiin kevään aikana. ❖ Uimahallin some-markkinointiin ja taittotoihin hankittiin ulkopuolinen yhteistyökumppani. ❖ Sanoman digikanavia hyödynnettiin Pirkanmaan alueella.
		❖ Asiakaspalautteen ke- räästä kehitetään	❖ Keväällä uimahallissa järjestettiin testiryhmäkokeilu. Testajilta saatiin kirjallinen palaute.
	❖ Varautuminen pitkä- jänteiseen kiinteistön ylläpitoon	❖ Kiinteistössä tehdään tarvittavat huollot ja korjaukset huomioiden pitkän tähtäimen saneeraus-suunnitelma (PTS)	❖ Kiinteistön PTS päivitettiin keväällä 2023. ❖ Kiinteistöhuollosta laadittiin vuoden 2022 osalta vuosiraportti. ❖ Kiinteistössä toteutettiin lukuisia korjauksia ja uusien laitteiden hankintoja.
		❖ Kuohun aula-kahvilatila nykyaikaistetaan (2022 - 2023)	❖ Aula-kahvilatila remontoitiin keväällä 2023. Uusitun kahvilan avajaiset pidettiin 29.3.2023.
	❖ Kasvamme kestävästi, hiilineutraaliutta edistään	❖ Ekokompassi-järjestelmän rakentaminen ja käyttöönotto	❖ Ekokompassin rakentaminen jatkuu.
		❖ Valaistuksen järkevöittäminen	❖ Valaistusjärjestelmän osalta pyydettiin asiantuntija-arvio valaistuksen kehittämisestä. ❖ Aula-kahvilatilan valaistus uusittiin himmennettäviin led-valaisimiin. ❖ Valaistuksen ohjainlaitteet uusittiin.
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää	❖ Osallistumme kaupungin tapahtumiin yhdessä muiden toimijoiden kanssa	❖ Kuohulla oli oma esittelypiste kaupungin kulttuuri- ja hyvinvointitorilla.

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
	keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Teemme yhteistyötä yksityisten palveluntuottajien kanssa	❖ Kuohussa järjestettiin hyvinvointiviikko maaliskuussa yhdessä talon vuokralaisten sekä kaupungin liikuntapalveluiden kanssa.
	❖ Kerromme aktiivisesti ja avoimesti toiminnastamme	❖ Yleisesti saatavilla olevan vuosikertomuksen laatiminen	❖ Yhtiön vuosikertomus ja tilinpäätös ovat kotisivuilla (virallinen versio ja taitettu versio).
		❖ Uutiskirjeen jakelu	❖ Kevään aikana asiakkaille lähetettiin kaksi uutiskirjettä.

Kangasala-talo Oy



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

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

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS
Kangasala-talon kevätkausi alkoi vauhdikkaasti loppuunmyydyillä lastentapahtumilla. Laajalti toimintavolyymi palautui normaalivuosien kaltaiseksi. Muutos aikaisempaan kuitenkin oli selkeä, osa tapahtumista myytiin täyteen ja osa jäi huomattavan vajaiksi. Asiakaskunnasta puuttuivat erityisesti iäkkäämmät kävijät, ja siten myös ryhmäasiakkaat. Tämä on ollut valtakunnallinen ilmiö. Tapahtumien lipunmyynti ei yltänyt tavoiteltuun. Viihde- ja kulttuuritarjontaa oli alueella runsaasti ja kilpailu vapaa-ajan aktiviteettien tarjoamisessa oli runsasta. Taidemuseon Metsätöitä -näyttely oli suosittu, uudenlainen avaus museon näyttelyprofiilissa. Neljän taiteilijan ja muotoilijan yhteisnäyttely keräsi tavoitellun asiakasmäärän. Kesänäyttely puolestaan jäi

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

kävijätavoitteestaan. K-kinon kevät oli hyvä sekä ohjelmiston, että kävijämäärien osalta.

Henkilöstöön vakinaistettiin tuottaja, puoliksi talon ja museon tehtäviin. Talolle myönnettiin Business Finlandin kestävän matkailun STF-merkki. Ravintola Jalmarin lounastarjonta on noussut suosituksi ja terassi tapahtumineen elävöittänyt keskustaa läpi kesäkauden, joka näkyy positiivisena nousuna myös kokonaiskävijämäärässä.

Kustannusten yleinen nousu on rasittanut liiketoiminnan kannattavuutta ja taloudellinen tulos puolelta vuodelta on negatiivinen. Suurimmat kustannusyllätykset ovat tulleet Sarastia Oy:n tuottamasta palkka- ja taloushallinnosta.

Toimintaympäristö on viimeisen vuoden aikana muuttunut merkittävästi, kun Tampereelle on avattu uusia tapahtuma- ja konserttipaikkoja. Kangasala-talo on tunnettu laadukkaasta ja korkeatasoisesta ohjelmistosta ja näyttelyistä ja siitä pidetään kiinni jatkossakin, toimintaa ja konseptia kehittämällä. Haasteena on saada asiakkaat tulemaan meillä myös Kangasalan ulkopuolelta, sekä pitää samalla talous kunnossa ja lippujen hinnat maltillisina.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
	Toteutuneiden tulospalkkioiden merkittävimmät tavoitteet liittyivät kokonaiskävijämäärään, mitattuun asiakastyytyväisyyteen, uuden liiketoiminnan kehittämiseen, some-markkinoinnin kehittämiseen. Toimitusjohtajalla lisäksi henkilöstön työtyytyväisyys sekä yhtiön talous.
Palkkioiden yhteismäärä, 9 203 euroa	Sivukuluineen 11 503 euroa

Talous

Kangasala-talo Oy	Tot. 1-6 2022	TP2022	TA2023*	Tot. 1-6 2023	Toteuma-arvio 31.12.2023
Liikevaihto	139 462	280 000	300 000	177 808	330 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	4 606	5 000	5000	- 33122	-20000
Taseen loppusumma	547 869	555 000	555000	569884	535000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Kävijät yhteensä	19 500	35 000	40 000	32 000	50 000
Kävijät taidemuseo	4 041	11 000	11 000	5 500	11 000
Tilaisuudet salissa	77 peruttu/ siirretyt 28	100	100	71	120
Elokuvaesitykset	84	180	200	93	200

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
Kangasala-talo Oy (100,00 %) KANGASALA-TALO			
Kangasala-talo on tunnettu, monipuolinen ja houkutteleva tapahtumapaikka sinulle Yhtiö edistää Kangasalan vetovoimaa ja tapahtumatalouden kehittymistä kaupungissa.	❖ Kaupungin konsernituki kulttuuripalveluiden tuottamiseen enintään 260 000 euroa	❖ Toiminta järjestetään vastaamaan käytettävissä olevaa tukea sekä omaa liikevaihtoa	❖ On toteutunut, saatu tukea 130 000€, toiminta hieman tappiollista.
	❖ Kaupungin konsernituki museopalveluiden tuottamiseen enintään 250 000 euroa	❖ Toiminta järjestetään vastaamaan käytettävissä olevaa tukea sekä omaa liikevaihtoa	❖ On toteutunut, saatu tukea 125 000 €, toiminta hieman tappiollista.
	❖ Kaupungin vuokratuki enintään 405 000 euroa	❖ Vuokratuki vastaa maksettavia vuokria	❖ On toteutunut.
	❖ Kangasala-talon yhteiskävijätavoite 40 000 asiakasta, josta museon tavoite 11 000 kävijää	❖ Järjestetään ympärivuotista tapahtumatoimintaa sekä elokuvaesityksiä. Taidemuseossa järjestetään kolme vaihtuvaa näyttelyä.	❖ Molemmat tavoitteet ovat toteutuneet. Ravintolan lounasasiakkaat ovat tuoneet kokonaiskävijämäärään huomattavan lisäyksen.
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Yhteistyössä Yrittäjien kanssa järjestetään yrittäjämarkkinat sekä Joulunavaus. Kangasala-talon asiakkaat elävöittävät ja tuovat elinvoimaa keskustaan	❖ Kevätmarkkinat toteutuvat suunnitellusti, joulunavaus on tulossa. Yhdessä ravintola Jalmarin kanssa elävöitämme keskustaa läpi vuoden.
	❖ Kerromme aktiivisesti ja avoimesti toiminnastamme	❖ Yleisesti saatavilla olevan vuosikertomuksen laatiminen	❖ Vuosikertomus on julkaistu nettisivuillamme. Viestimme laajasti ja kehitämme markkinointiamme jatkuvasti.
		❖ Kuukausittainen uutiskirje tavoittaa tuhansia asiakkaita	❖ Uutiskirje on lähetetty kuukausittain.

Business Kangasala Oy

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

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 sellaista 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 2023 oli yhtiössä henkilöstömuutosten aikaa. Tammikuussa aloitti uusi yritysasiantuntija, maaliskuussa kolmen kunnan yhteinen matkailun resurssi ja toukokuussa uusi matkailuasiantuntija. Yhtiöllä oli keväällä kaksi matkailun ja markkinoinnin harjoittelijaa ja toukokuussa yhtiössä aloitti yksi kesätyöntekijä. Alkuvuonna koettiin myös erittäin myönteinen yllätys, kun Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan Yrittäjät palkitsivat Kangasalan kaupungin Pirkanmaan yrittäjäys- ja elinvoimakuntakilpailussa ensimmäisellä palkinnolla. Keväällä toteutettiin elinkeinoelämän ilta yrittäjille. Urkuvuoden markkinointiavuksi järjestettiin urkuleivoskilpailu ja hevosteemalla järjestettiin Wiestin päivän tilaisuus. Huhtikuussa järjestettiin yhdessä kaupungin kanssa yrittäjille hankinta-aamupäivä ja toukokuussa Lentolan kauppakarnevaalit yhteistyössä paikallisten yrittäjien kanssa. K50-messuilla Tampere-talossa oli osasto yhdessä Mobilian ja Kangasala-talon kanssa. Seudun tonttipäivässä yhtiön toimitusjohtaja oli esittelemässä ensimmäistä kertaa Kangasalan yritystontteja asuntotonttien rinnalla. Yrityskäyntejä on jatkettu, osa niistä on käyty yhdessä Business Tampereen kanssa. Vuosittainen Yrityspositiivisin tunnustus myönnettiin tänä vuonna Arteknolle ja kunniamaininta Arboretum Frickille. Palkinto jaettiin yhteistyössä kaupungin ja Yrittäjien kanssa.

Yhtiö julkaisi keväällä Visit Kangasalan uudet nettisivut. Kangasalan matkailuesite valmistui toukokuussa ja Bisnestä Kangasalla -lehti kesäkuussa.

Yhtiö on toimillaan edistänyt mm. pyörämatkailua, kuten Roineen reitti ja uuden risteilytoiminnan käynnistämistä Mobilian rannasta. Yhtiö on markkinoinut Kangasalan tapahtumakesää monipuolisesti Visit Kangasalan kanavissa.

Pandemian jälkeinen aika ja Ukrainan sota energiakriiseineen muuttivat yritysten toimintaympäristöä jo aiemmin, mutta nyt korkojen nousu ja inflaatio ovat vaikuttaneet erityisesti rakennusalaan ja sen alihankintaketjuihin. Myös Kangasalla konkurssit eri toimialoilla ovat olleet hienoisessa kasvussa. Yhtiöstä on saanut alkuvuoden aikana myös kriisineuvontaa tarvittaessa.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
	Hallituksen hyväksymä tuloskortin toteuma oli 78 % - yrityksille ja matkailijoille suunnatun viestinnän määrä ja laatu - digitaalisuuden kehittäminen ja yritysten opastaminen siihen liittyvissä asioissa ml DataHub - yritysalueiden markkinointi
Palkkioiden yhteismäärä, 8971 euroa	Sivukuluineen 12 110 euroa

Talous

Business Kangasala Oy	Tot. 1-6 2022	TP2022	TA2023*	Tot. 1-6 2023	Toteuma-arvio 31.12.2023
Liikevaihto	617 487	948 417	990 000	527 556	1 040 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	-19 007	45 349	6 000	43 006	24 000
Tilikauden voitto/tappio	-21 907	35 732	4 800	41 644	20 000
Taseen loppusumma	239 077	293 157	260 000	343 154	310 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Uusien Kangasalla perustettujen yritysten ja työntekijöiden luku- määrä	108/130	215/230	180/200	136/150	180/200
Työpaikkaomavaraisuusaste	>64	62,5 % (2020)	>64	62,1	62
Tarjonnassa olevien tonttien luku- määrä	19	> 10	>10	14	>10

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
Business Kangasala Oy (100,00 %)		BUSINESS Kangasala	
Kaupungin elinkeinopolitiikan ja matkailun johtaminen Elinkeino- ja matkailuohjelman toteuttaminen hyvässä yhteistyössä kaupungin kanssa, painopistealueina uudet elinkeino-alueet	❖ Toteuttaa kaupungin kanssa tehtävän palvelusopimuksen tavoitteet	❖ Business Kangasala Oy tuottaa kaupungille sopimuksen mukaisesti elinkeino- ja matkailupalvelut	❖ Business Kangasala on tuottanut kaupungille laadukkaat elinkeino- ja matkailupalvelut ❖ Asiakastyytyväisyyttä mittaava NPS oli kesäkuun lopulla 83.
	❖ Ostopalvelusopimus kaupungin kanssa yhteensä 990 000 euroa	❖ Ostosopimus 990 000 euroa sisältää Business Tampereelle maksettavan 309 283 euroa, Tredun yrityskoordinaattorin 23 400 euroa, Ensimetrin 16 000 euroa ja varauksen Kuhmoisten ja Pälkäneen kanssa yhteisesti palkattavan matkailuresurssin 25 000 euroa kustannukset.	❖ Vuosibudjetti on 1 040 000 euroa ja kautuen ostopalvelusopimukseen 990 000 ja kolmen kunnan resurssin laskutus on 50 000 euroa yhteensä Pälkäneeltä ja Kuhmoisilta. ❖ Palvelu Ensimetrin kanssa toimii hyvin ja keskiviikkoisin on uusien yrittäjien neuvontaa Business Kangasalan tiloissa ❖ Tredun yrityskoordinaattori vaihtui, samalla sopimusuudistuksen yhteydessä uudeksi hinnaksi tuli 15 500 euroa. ❖ Business Tampereen palveluista rahoitusklinitikka ja EU-rahoitusneuvonta ovat suosituimmat palvelut Kangasalan yrityksille.
	❖ Toteuttaa elinkeino- ja matkailuohjelman tavoitteita kaupungille	❖ Yhtiö keskittyy uusien elinkeinoalueiden markkinointiin ja kehittämiseen, matkailuun ja toimivien yritysten palveluihin, kuten työvoiman saatuuteen.	❖ Yhtiö toteutti mainostoimiston kanssa Google Ads- ja LinkedIn-kampanjan Lamminrahkasta ❖ Yhtiön edustaja on ollut aktiivisesti mukana Pirkanmaan suurten teollisuusalueiden kartoituksessa. Kangasalta kohteina ovat Saarenmaa ja Taraste.
Yhtiö edistää Kangasalan vetovoimaa ja tapahtuma-talouden kehittymistä kaupungissa	❖ Keskeisten uusien alueiden elinkeinoelämän (Saarenmaa, Lamminrahka, Tarastenjärvi) edistäminen	❖ Yhtiö on uusiut kotisivunsa ja pystyy sitä kautta toteuttamaan tehokkaampaa yritysalueiden markkinointia	❖ Business Kangasalan uusilla kotisivuilla esitellään yritysalueet kattavasti ❖ Sivuja on hyödynnetty markkinoinnissa.
		❖ Yhtiö osallistuu uusien alueiden kehittämiseen yhdessä teknisen keskuksen kanssa	❖ Yhtiön toimitusjohtaja oli ensimmäistä kertaa esittelemässä yritystontteja Seudun tonttipäivässä. Perinteisesti on esitelty vain

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
			asuntotontit, mutta yhtiön ja teknisen keskuksen aloitteesta siellä testattiin myös yritystonttien esittelyä.
	❖ Tiivis yhteistyö yrittäjien, yrittäjäyhdistysten ja Business Tampere Oy:n kanssa	❖ Yhteistyö Yrittäjien ja Business Tampereen kanssa jatkuu tiiviinä ja tavoitteellisena	❖ Yhteistyö Yrittäjien kanssa on ollut tiivistä. ❖ Yrittäjien hallituksessa yhtiön edustajana on vuoden alusta aloittanut Panu Anttila. ❖ Business Tampere on ollut mukana noin kymmenellä yrityskäynnillä kevään aikana. ❖ Business Tampere on järjestänyt kehyskuntien edustajille aamukahvittelaisuuksia ja elinkeinojohtajakokouksia.
	❖ Edistää tapahtuma-talouden ja matkailun kehittymistä	❖ Yhtiö varaa talousarviossaan matkailuun ja matkailun kehittämiseen riittävät resurssit	❖ Yhtiöllä on yksi kokopäiväinen resurssi matkailussa. Lisäksi matkailussa on ollut kaksi harjoittelijaa. ❖ Yhtiö julkaisi toukokuussa matkailuesitteen, jonka 5000 kpl painos jaettiin loppuun kesäkuuhun mennessä ja siitä on otettu lisäpainos.
		❖ Vuoden 2023 teeman on ruoka ja luonto ja yhtiö suunnittelee myös uusia tapahtumia teemavuoden mukaisesti	❖ Alkuvuoden aikana on julkaistu uusi risteilyreitti Mobilian satamasta. ❖ Luontoteema on painottunut pyöräilyyn ja uusi Roineen reitti on julkaistu yhteistyössä Pälkäneen kanssa. ❖ Ruokateema on ollut esillä mm Urkutehtaan juhluvuoden leivoskissassa.
		❖ Matkailua kehitetään yhdessä nimetyn Advisory Boardin johdolla	❖ Henkilövaihdosten takia Advisory Board toiminta ei ole vielä käynnistynyt
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Yhtiö jatkaa yhdessä kaupungin kanssa keskustan kehittämistä vuonna 2022 tehdyn Swecon selvityksen pohjalta. ❖ Yhtiö etsii aktiivisesti uusia toimijoita keskustan alueelle, kun sinne vapautuu tai rakennetaan uutta liiketilaa	❖ Selvitystä seurataan kaupunkikehitystiimissä ja alkuvuoden aikana on työn alla ollut keskustan opasteet. ❖ Yhtiö markkinoi keskustan vapaita tiloja nettisivuilla ja palvelee henkilökohtaisesti asiakkaita, jotka etsivät uusia tiloja.

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
	❖ Kerromme aktiivisesti ja avoimesti toiminnastamme	❖ Yleisesti saatavilla olevan vuosikertomuksen laatiminen ❖ Vuoden 2023 tavoitteena on uusia Visit Kangasalan kotisivut ja hyödyntää aktiivisesti käytössä olevaa mediaa.	❖ Vuosikertomus löytyy osoitteesta bit.ly/43vTndO ❖ Visit Kangasalan uudet kotisivut on julkaistu. Niissä hyödynnetään edistyksestä VisitFinlandin DataHub-rajapintaa. ❖ Visit Kangasalan somekanavat ovat tavoittaneet alkuvuoden aikana tuhansia käyttäjiä ja niissä julkaistu materiaali on ollut informatiivista ja mielekäästä. Niistä on tullut paljon hyvää palautetta.

Kangasalan Parkki Oy

Kangasalan Parkki Oy	
Perustamisvuosi	1981
Vastuhenkilö	toimitusjohtaja Toni Ketolainen
Osoite ja puh.	Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy Urheilutie 2-4, 36200 Kangasala p. 050 4522123
Sähköposti	toni.ketolainen@herttuankp.fi
Hallituksen puheenjohtaja	Timo Keskinen

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
Parkki Oy:n toimintaan on tuonut odotetun piristyksen keskustan lukuisat rakennushankkeet, joiden seurauksena Parkki Oy:n pysäköintimäärät ovat kasvaneet runsaasti. Yhtiö tulee tekemään pysäköintimäärien osalta ennätyksen kuluvalla tilikaudella.

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Ilkivallan torjuntaan tehtyjen investointien ja kasvaneiden pysäköintimäärien sekä asiakasvirtojen seurauksena yhtiön pysäköintitalossa tapahtuvaa ilkivaltaa on saatu vähenemään, tosin ei kokonaan loppumaan. Yhtiön talous on palvelusopimuksen ja kasvussa olevien pysäköintitulojen myötä vakaalla pohjalla.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Yhtiössä ei ole palkitsemista	0

Talous

Kangasalan Parkki Oy	Tot. 1-6 2022	TP2022	TA2023*	Tot. 1-6 2023	Toteuma-arvio 31.12.2023
Liikevaihto	258 333	527 143	570 000	263 566	530 004
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	-20 000	7,25	100	841	-20 000
Taseen loppusumma	7 572 000	7 502 920	7 231 811	7 474 411	7 320 000
Lainat	6 600 000	6 450 000	6 150 000	6 300 000	6 150 000
Takaukset emolta	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Pysäköintitalon käyttöönotto	3.12.2019	5.12.2019	5.12.2019	5.12.2019	5.12.2019
Autopaikkojen lukumäärä	332	332	332		332
Sähköautojen latauspisteet	6	6	6		6
Alkaneet pysäköintikerrat	38 380	63 000*	70 000	57092	100 000

*ajoneuvolla aiheutetun vahingon seurauksena puomilaitteet rikki 2 kk, luku on laskennallinen arvio

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
Kangasalan Parkki Oy 100,00			
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.	❖ Ostopalvelusopimuksen mukaisten paikkojen luovuttaminen kaupunkilaisten käyttöön veloituksetta	❖ Asiakaspysäköintien määrä kasvanut merkittävästi
	❖ Pysäköintilaitoksen monipuolinen hyödyntäminen	❖ Pysäköintilaitosta hyödynnetty mm. Yrittäjäpäivillä	❖ Yhtiö mukana mm. Yrittäjäpäivillä tarjoten kävijöille ilmaisen pysäköinnin koko päiväksi
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Aktiivinen mukanaolo muuttuvan keskustan hankkeissa kaupungin ja yrittäjien kanssa	❖ Parkki Oy: n edustaja aktiivisesti mukana mm. Ti-manttikortteli -hankkeessa
	❖ Kerromme aktiivisesti ja avoimesti toiminnastamme	❖ Yhtiön tiedottamista yhteistyökumppaneille lisätty ja asiakastiedottaminen kasvaa omien nettisivujen valmistuessa	❖ Mainoskampanja käynnissä ja yhtiölle valmistunut verkkosivut

KOY Kangasalan Timantti

KOY Kangasalan Timantit	
Perustamisvuosi	1986
Vastuhenkilö	Toimitusjohtaja Toni Ketolainen
Osoite ja puh.	Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy, Urheilutie 2-4, 36200 Kangasala puh. 050 4522 123
Sähköposti	toni.ketolainen@herttuankp.fi
hallituksen puheenjohtaja	Petri Lätti

Osakeomistus 100 %	Osakepääoma 18 980,01 euroa
Toimiala ja toiminnan kuvaus	
Yhtiön toimialana on omistaa, hallita ja vuokrata kiinteistöjä sekä rakennuttaa, omistaa, vuokrata ja hallinnoida virasto, liike- ja toimitiloja. Yhtiö voi myös omistaa tilojen hallintaan oikeuttavia osakkeita tai osuuksia.	

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS
KOy Timantin alkuvuoden merkittävimpiä tapahtumia oli Timanttikorteli- hankkeen kilpailutus ja päätös Timanttikorttelihankkeen keskeyttämisestä. Keskeyttämisspätös tehtiin hankintalakiasiantuntijan konsultaation pohjalta. Virhe koski tarjoajan soveltuvuusvaatimuksissa ilmennyttä tulkinnanvaraisuutta ja ristiriitaa. Yhtiö aloitti viivytyksettä asiakirjojen tarkentamisen ja valmistautumisen uuteen urakkakilpailutukseen. Yhtiön kustannukset ovat koostuneet pääosin Timanttikorttelihankkeen kuluista, jotka ovat pysyneet talousarviovarausten mukaisina.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Ei palkitsemista	0

Talous

KOy Kangasalan Timantti	Tot. 1-6 2022	TP2022	TA2023*	Tot. 1-6 2023	Toteuma-arvio 31.12.2023
Liikevaihto	494	396	0*	0*	0*
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)*	-87 821	-4005	0	-309 316	-500 000

KOy Kangasalan Timantti	Tot. 1-6 2022	TP2022	TA2023*	Tot. 1-6 2023	Toteuma-arvio 31.12.2023
Tilikauden voitto/tappio*	-87 821	-4005	0	-309 316	-500 000
Taseen loppusumma	718 771	850 306	0	740 920	950 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Käyttöaste	-	0	0	0	0
Velkaantumisaste	-98,7	-25	0	-12	-20

Yhtiö toiminta ja talouden tunnusluvut tulevat muuttumaan tilikausien 2022-2025 aikana timanttikortteli-hankeen edetessä

*Yhtiön hankekustannukset katettu kaupungin SVOP-sijoituksella.

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2023
KOY Kangasalan Timantti (100 %)			
Keskustakorttelin kehittäminen timanttikortteli-suunnitelman mukaisesti	❖ Yhtiön jatkaa toimenpiteitä omalta osaltaan timanttikorttelin rakentamisen mahdollistamiseksi (KH 21.6.2021 § 235)	❖ Timanttikorttelin suunnittelua edistetty pääpiirteissään aikataulussa	❖ Timanttikortteli-hankkeen suunnittelu edennyt ja urakkakilpailu pidetty toukokuussa. Hankinta keskeytettiin hankintayksikön virheen johdosta. Uusi kilpailutus korjatuin asiakirjoin valmisteltu ja käynnissä.