

Kangasalan kaupunkikonsernin merkittävimpien tytäryhteisöjen talouden ja toiminnan puolivuotis- raportti 1.1.-30.6.2024

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.....	7
Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy	10
Kangasalan Lämpö Oy	13
Kangasala-talo Oy	16
Business Kangasala Oy	19
Kangasalan Uimahalli Oy.....	25
Kangasalan Parkki Oy.....	31
KOY Kangasalan Timantti	33

Kuva: Kangasalan kaupunki

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 2024:

Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa

Vastuullinen viestintä on kaikkien yhteinen asia

KOY Taloherttua



KOY Taloherttua	
Perustamisvuosi	1973
Vastuuhenkilö	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 vuokratalotoiminnasta eli hoitaa asuntojen markkinoinnin, vuokrauksen, rakennuttamisen ja hallinnoinnin. Taloherttuan palvelutuotannosta huolehtii pääosin Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy.	

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS
Alkuvuosi on sujunut talousarvion mukaisesti toiminnallisen käyttöasteen ollessa lähes tavoitteen mukainen.
Taloustilanne jatkuu edelleen tiukkana; mutta oletettavissa on korkotasojen maltillista laskua ja siten helpotusta pääomakuluihin. Yhtiön palveluhankintojen kustannukset pääsääntöisesti nousevat loppuvuodesta arvonlisäverokannan muutoksen verran (~6 %).
Vuokrantarkistukset astuivat voimaan 1.6. lukien ollen 3,59 %.

Vuoden PTS-työt ovat käynnissä ja välttävästi aikataulussa. Yhden kohteen laaja peruskorjausurakka on kirjoitushetkellä laskennassa.

Timanttikorttelin rakentaminen on alkanut ja paalutusvaiheessa.

Kaavoituksessa on tällä hetkellä nähtävänä yksi purkavan uudisrakentamisen kohde. Kahden kohteen viitesuunnittelu on valmistunut ja niitä haetaan seuraavaan kaavoituskatsaukseen.

Asumisneuvontaa on aiemman suunnitelman mukaisesti jatkettu hyvin kokemuksiin ja palautteihin.

Talous- ja tuottavuusohjelma 2.0 ja selvitys sen etenemisestä 30.6.2024

Lisäosinko maksetaan tavoitteen mukaisesti. Rajoitettu konsernituki ei vaaranna perustoimintoja.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
	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	5 991,10 sivukuluineen euroa

Talous

Kiinteistö Oy Taloherttua	Tot. 1-6 2023	TP2023	TA2024*	Tot. 1-6 2024	Toteuma-arvio 31.12.2024
Liikevaihto	3 866 090	7 822 320	8 050 000	4 048 040	8 000 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	343 509	127 651	25 000	402 192	150 000
Taseen loppusumma		36 393 886	36 500 000	38 018 737,66	39 500 000
Lainat	26 800 517	27 345 880	25 000 000	28 588 539,8	30 000 000
Takaukset emolta	21 129 813	20 109 837	25 000 000	20 109 837	20 000 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					

Kiinteistö Oy Taloherttua	Tot. 1-6 2023	TP2023	TA2024*	Tot. 1-6 2024	Toteuma-arvio 31.12.2024
Toiminnallinen käyttöaste- %	97,3	97	96,5	97	96,9
Vaihtuvuus	8,99	18,7	20	19,4	19
Omavaraisuusaste %	26,4	24,1	20	24,6	20
Velkaantumisaste %	352,5	350	400	356	385
Quick ratio, maksuvalmiusaste	1,44	1,18	0,2	1,25	1
Sijoitetun pääoman tuotto	-1,2			-1,2	

Toiminnalliset tavoitteet ja toteuma 1-6 2024

Yhtiö ja kaupungin omistusosuus -% Kehittämisisä	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
KOY Taloherttua (100,00 %)			
Yhtiö tarjoaa monipuolisia vuokra-asuntoja, asuntoja ja liike- ja toimitiloja Kangasalla. Yhtiö rakentaa vuokratasoltaan kohtuuhintaisia asuntoja. Kiinteistöjä peruskorjataan, uudistetaan, jaloitetaan ja luovutetaan tarvittaessa.	❖ Osinko omistajalle 20 000 euroa	❖ Turvataan tarkalla taloudenpidolla	❖ Osinko voidaan maksaa tavoitteen mukaisesti
	❖ Yh-Kodeilta kaupungin saama osinkotuotto kohdennetaan avustuksena uusien rakennuskohteiden toteuttamisen rahoitukseen	❖ Toteutetaan tavoitteen mukaan	❖ Tavoite on toteutettu asetetun mukaisesti ja nyt Timanttikorttelia rakennettaessa myös realisoituakin tähän saakka merkittävimällä tavalla
	❖ Keskustan timanttikorttelin suunnittelu ja rakennuttaminen	❖ Tavoitteena rakentamisen aloitus vuoden -23 aikana, suunnitelmat valmiit ja rakennusurakoitsija valittu	❖ Rakentaminen on aloitettu huhtikuussa 2024
	❖ Hankkeen pääomitus 1,6 M€ (svop)		
	❖ Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen lisääminen seudullisen MAL-sopimuksen mukaisesti	❖ Jatkamme yhteistyötä kaavoituksen kanssa kiinteistökehityskohteissa ja seuraamme tonttitilannetta	❖ Kaavakehityskohteita käynnissä, mutta prosessit pitkiä

	❖ Kilpailukykyinen asuntotarjonta: Yhtiön tulorahoitus riittää kattamaan rahoituskulut ja vuosittaiset vuokra-asuntojen peruskorjauskulut	❖ Kohdekanta pyritään pitämään tasapainoisena, jotta tulorahoitus riittää ❖ Taloustilanne nyt tasapainoissa, mutta monet kohteet korjausylivelkaisia	❖ Tavoitteessa edetty esitetyin toimenpitein, lisäksi poistettu kohde käytöstä Vehkajärvellä sekä muutamia asuntoja Kangasalla korjauskannattamattomuuden vuoksi.
	❖ Toiminnallinen käyttöaste 97 %	❖ Some otettu käyttöön lisänä markkinointiin, tällä hetkellä tavoite täyttyy	❖ Käyttöastetavoite täyttyy. Yhtiön oma tavoite on 97,5 %.
	❖ Vuokra-asumisen tehokas markkinointi ja sähköinen asiointi	❖ Digitaaliset palvelut ja some tukena aktiivisessa markkinoinnissa ja sähköisissä itsepalveluissa	❖ Somessa saavutettu myös liikkuvan kuvan aikakausi, muuten haetaan FB:lle ja IG:lle vaikiintunutta asemaa markkinoinnissa.
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Pidämme keskustan kohteemme houkuttelevina ja olemme avoimia yhteistyölle (vrt. Parkin paikkainfokyltti kohteemme istutusaltaassa)	❖ Timanttikortteli-hanke tekee yhteistyötä meidän lähikiinteistöjemme kanssa
	❖ Vastuullinen viestintä on kaikkien yhteinen asia	❖ Viestimme avoimesti ja oikea-aikaisesti ajankohtaisista asioistamme	❖ Pyrimme yhä avoimempaan verkkoviestintään ja julkaisemme edelleen vuosikertomuksen verkossa joka kevät.

Pirkanmaan Laatusännöinti Oy

Pirkanmaan Laatusännöinti Oy	
Perustamisvuosi	2012
Vastuhenkilö	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, kiinteistö-manageeraus	

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS
Vuosi on edennyt suunnitelman mukaisesti. Eläköitymiset kuluneen vuoden aikana ovat aiheuttaneet päällekkäisiä palkkakustannuksia, jotka ovat syöneet tulosta. Lisäksi järjestelmä- ja laitehankinnat investointeina ovat kohdistuneet tälle vuodelle ja lisäävät tulevien vuosien kannattavuutta sekä tuottavuutta.

Talous- ja tuottavuusohjelma 2.0 ja selvitys sen etenemisestä 30.6.2024

Yhtiöön ei kohdistu talous- ja tuottavuusohjelmassa toimenpiteitä tilikaudelle 2024.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Ei palkitsemista	Palkitseminen perustuu osingon ylittävään tulokseen, jota ei saatu.
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	0 €

Talous

Pirkanmaan Laatusännöinti Oy	Tot. 1-6 2023	TP2023	TA2023*	Tot. 1-6 2024	Toteuma-arvio 31.12.2024
Liikevaihto	1 961 320	4 068 021	3 971 784	2 115 357	4 090 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	-17 829	203 302	200 177	-50 009	80 000
Taseen loppusumma	807 956	846 625	880 000	878 453	880 000

Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Henkilöstön määrä	47	47	47	47	47
Osinko	191 255	190 872	200 000	80 256	80 256

Toiminnalliset tavoitteet ja toteuma 1-6 2024

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
Pirkanmaan Laatusännöinti Oy (100,00 %)			
❖ Laadukkaan asiakaskokemuksen tarjoava, asiakkaan kiinteistöomaisuuden arvoa kasvattava palveluorganisaatio. ❖ Yhtiö kehittää omistajarvoa pitkäjänteisesti siten, että yrityksen arvo kasvaa. ❖ Yhtiö toimii markkinaehtoisesti ja tuottaa laadukkaita palveluita tuottamalla lisäarvoa asiakkailleen (isännöinti, kiinteistön ylläpitopalvelut).	❖ Osinko omistajalle 80 000 euroa	❖ Jatkamme toimintamme kehittämistä ja tehostamista kannattavuuden kasvattamiseksi liikevaihdon kasvun lisäksi, jolla voimme turvata osingonmaksukyvyn jatkossakin	❖ Liikevaihto on kasvanut 70 000 € edelliseen vuoteen verrattuna, mutta edellisen vuoden lopussa tuli kertaluonteinen erä n .100 000 € sekä 3 eläköitymistä palkkakuluina, jotka heikentävät tulosta. Järjestelmien kehitys ja investoinnit laitehankintoihin vaikuttavat tulokseen heikentävästi toteutuessaan, mutta parantavat edelleen tehokkuutta ja kannattavuutta jatkossa
	❖ Ydintoimintojen (isännöinti, kiinteistönhoito, siivous), tuottavuuden ja tehokkuuden parantaminen	❖ Kannattavuutta lisätään toiminnan tehostamisella, oikealla henkilöresurssoinnilla sekä järjestelmien hyödyntämisellä	❖ Isännöinnin NPS 50, huolto- ja siivousyksikön osalta prosessien kehittäminen ja esihenkilöiden koulutus aloitettu tuottavuuden ja tehokkuuden parantamiseksi.
	❖ Korkea asiakastyytyväisyys	❖ Asiakastyytyväisyys turvataan korkealla osaamisella, avoimuudella ja hyvällä viestinnällä sekä	❖ Asiakaspysyvyys parantunut. Vuosittaiset asiakastyytyväisyyskyselyt tehty ja haettu

Kehittämisisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
		asiakastyytyväisyyskyselyillä	kehitysmahdollisuuksia henkilöstön kanssa.
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Teemme yhteistyötä paikallisten yrittäjien kanssa kehittämällä laadukasta palvelua	❖ Paikallisista yhteistyökumppaneista on pidetty kiinni ja yhteistyötä parannettu
	❖ Vastuullinen viestintä on kaikkien yhteinen asia	❖ Viestintää parannetaan uusimalla kotisivut aktiiviseksi ja järjestelmäämme integroituvaksi	❖ Yrityksen kotisivut uudistettu ja asiakkaiden palvelukanavoita parannettu huomattavasti

Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy



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
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. Hyvinvointialueiden palvelumuutosten myötä jää pois kohteita, joten liikevaihto jonkin verran laskee budjetoidusta.
Talouden näkökulmasta tilanne on tällä hetkellä tasapainoinen, jopa hyvä. Riskienhallintanäkökulmasta loppuvuoden arvonlisäverokannan nousu voi johtaa joiltain osin tilauskannan supistumiseen. Rakennuttamisen ja teknisten palveluiden laskutus on edelleen hieman jäljessä.
Timanttikortteli-hankkeen rakennuttaminen on käynnistynyt ja tulee sitomaan erityisesti rakennuttamisen ja hallinnon resursseja kesään 2026 saakka. Kohde valmistuu vaiheittain vuoden 2026 aikana.
Asiakkaille tehtävät PTS-työt ovat välttävästi aikataulussa ja taloudellisesti talousarviossa. Laskennassa on myös yksi suurempi peruskorjaushanke, joka toivottavasti päästään aloittamaan vuodenvaihteen jälkeen.
Hankintalain tulevaa muutosprosessia seurataan tarkoin sen vaikuttaessa yhtiön toimintaan.

Talous- ja tuottavuusohjelma 2.0 ja selvitys sen etenemisestä 30.6.2024

Lisäosinko pystytään maksamaan tavoitteen mukaisesti.

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 • Asiakastyytyväisyys ja tavoitettavuus • Käytön ja työn turvallisuus ja laadukkuus • Töiden vasteajat ja tehokkuus • Asiakkaan käyttöastetavoite
Palkkioiden yhteismäärä, euroa 38 991,82	2991,79 toimitusjohtaja sivukuluineen, euroa 36 000,03 henkilöstö sivukuluineen, euroa

Talous

Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy	Tot 1-6 2023	TP2023	TA2024*	Tot. 1-6 2024	Toteuma-arvio 31.12.2024
Liikevaihto	1 197 616	2 572 673	2 500 000	1 285 023,23	2 500 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	9 530	206 059	150 000	27 343,02	85 000
Taseen loppusumma	1 473 635	1 697 147	1 500 000	1 607 490,67	1 550 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Henkilöstön määrä	31	30	32	30	30
Kaupunkikonsernin omistuksessa olevien kohteiden huolto- ja yllä- pitopalvelut, kpl	63	62	58	62	62
Käyttökate%	3,2	9,6	6	3,7	4,5
Omavaraisuusaste%	68,3	67,15	70	67	66
Quick ratio, maksuvalmiusaste	2,32	2	2	2,32	2,15

Toiminnalliset tavoitteet

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteutta- miseksi	Toteuma 1-6 2024
Herttuan Kiinteistöpalvelu Oy (100,00 %)			
❖ Yhtiö tuottaa in- house-yhtiönä kau- punkikonsernille laa- dukkaita ja	❖ Osinko omistajalle 100 000 euroa	❖ Hinnoittelemme ja mitoi- tamme palvelumme mahdollisimman hyvin ja saavutamme osinkota- voitteen	❖ Osinkotavoite voidaan toteuttaa kassavaroin tu- loksen ollessa vielä pe- rässä tavoitteesta.

Kehittämvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
kustannustehokkaita palveluita. ❖ Yhtiö kehittää ja innovoi sekä olemassa olevia että tulevia kiinteistöalan palveluiden muotoja kaupunkikonsernin tarpeisiin	❖ Laadukkaat palvelut kaupunkikonsernille kilpailukykyiseen hintaan	❖ Tehokas tavoitteenmukainen hinnoittelu ❖ Palvelemme myös konsernin ulkopuolisia asiakkaita taloutta tasapainottaaksemme	❖ Hinnoittelu maltillisella tasolla ❖ Myynti ulos kohtuullisella tasolla
	❖ Ydintoimintojen (isännöinti, kiinteistön hoito, rakennuttaminen, siivous) tuottavuuden ja tehokkuuden parantaminen	❖ Kustannusrakenteen tasapainon säilyttäminen huolellisella taloudenseurannalla, laskutuksen reaaliaikaisuuden kehittäminen seurannan parantamiseksi	❖ Toimenpiteet laskutuksen reaaliaikaisuuden parantamisen toteuttamiseksi ovat kesken. Tilanne on parantunut hieman laskutusvälin tihentämisellä.
	❖ Vapaana olevien liike- ja toimitilojen aktiivinen markkinointi	❖ Kohdistetaan toimet markkinoitavissa oleviin tiloihin	❖ Jatkamme yhteistyötä Business Kangasalan kanssa vähiin käyneiden tilojen suhteen
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Teemme yhteistyötä keskustan alueen toimijoiden kanssa	❖ Timanttikorttelin osalta keskustatavoitteet huomioitu mahdollisimman hyvin
		❖ Pidämme keskustassa hoitamamme kohteet houkuttelevina mahdollisuuksien rajoissa	❖ Laajennettu hieman palvelualueetta keskustassa
	❖ Vastuullinen viestintä on kaikkien yhteinen asia	❖ Viestimme avoimesti ja oikea-aikaisesti ajankohdaisista asioistamme	❖ Tiedotamme aktiivisemmin verkkosivuillamme ❖ Panostamme avoimuuteen ja selkeäkielisyyteen viestinnässämme

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 13 % ja maakaasun myyntimäärä noin 23 % edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Kaukolämmön myyntimäärä on kasvanut edelliseen vuoteen verrattuna runsaan liittymämyynnin ansiosta vuonna 2023 sekä normaalia kylmemmän alkuvuoden johdosta. Kaasun käyttöön on vaikuttanut maakaasun hinnan normalisoituminen lähes sotaa edeltävälle tasolle. Biopolttoaineiden kustannus on noussut merkittävästi edelliseen vuoteen verrattuna. Nousun syynä on puupolttoaineiden hintojen nousu Venäjän tuonnin päätyttyä Ukrainan sodan takia. Seuraavalle lämmityskaudelle puupolttoaineiden hinnannousu on tasaantumassa, mutta näyttää jäävän edelleen korkealle tasolle. Puupolttoaineiden saatavuudessa ei ole ollut ongelmia. Kaukolämmön energiamaksua ja perusmaksua korotettiin 1.1 alkaen. Hintamuutos merkitsi keskimäärin noin seitsemän prosentin nousua energian kokonaishintaan. Toiminnalliset tavoitteet arvioidaan toteutuvan suunnitellun mukaisesti ja taloudelliset tavoitteet suunniteltua paremmin. Rakennusalan laman takia kaukolämmön liittymätilausten määrä on pienentynyt merkittävästi. Merkittäviä epävarmuustekijöitä loppuvuoden osalta ei ole tiedossa.

Talous- ja tuottavuusohjelma 2.0 ja selvitys sen etenemisestä 30.6.2024

Lisäosinko 200 000 euroa vuodelta 2023 maksetaan syyskuussa 2024.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
	Yhtiöllä on käytössään henkilökohtaiset tuloskortit, joiden perusteella hallitus päättää tulospalkkioista. Tärkeimmät kriteerit olivat avoin tiedottaminen, omantoinnin kehittäminen ja kestävä talous.
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	22 103,69 euroa

Talous

Kangasalan Lämpö Oy	Tot. 1-6 2023	TP2023	TA2024*	Tot. 1-6 2024	Toteuma-arvio 31.12.2024
Liikevaihto	5 300 000	9 607 595	8 500 000	5 500 000	9 400 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	1 000 000	1 024 791	700 000	1 000 000	800 000
Taseen loppusumma		20 707 265			
Lainat	7 931 038	7 586 211	4 896 557	7 241 384	3 896 557
Takaukset emolta	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Verkostohyötysuhde-%	92,2	91,6	>90	92,5	92
Kaukolämmön suunnittelemat keskeytykset (kpl)	0	0	<3	1	1
Uusiutuvan energian osuus kaukolämmön tuotannossa -%	87,3	87,2	>85	82,8	85

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
Kangasalan Lämpö Oy (100,00 %)			
❖ Taloudellisesti tuotettua puhdasta energiaa luontoa	❖ Osinko omistajalle 280 000 euroa ❖ Vuosina 2024-2026 lisäosinko 200 000 euroa	❖ Talouden suunnittelu ❖ Osinko maksetaan keväällä ja lisäosinko syksyllä	❖ Osinko 280 000 euroa maksettu 13.5.2024.

Kehittämisisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
säästään tulevaisuutta ajatellen.	euroa/vuosi edellisten tilikausien tuloksesta		
	❖ Uusien innovatiivisten toimintatapojen ja yhteistyömuotojen selvittäminen	❖ Selvitetään hukkalämpöjen hyödyntämismahdollisuutta	❖ Suunnittelu käynnissä yhden asiakkaan hukkalämpöjen hyödyntämisen osalta
	❖ Lämmöntuotantotapojen monipuolistaminen	❖ Selvitetään hukkalämpöjen hyödyntämismahdollisuutta	❖ Ks. edellinen
	❖ Tehokas lämmöntuotanto	❖ Parannetaan kaukolämmön jäähdytystä opastamalla ja neuvomalla asiakkaita	❖ Kaukolämpöverkon hyötysuhdetta on parannettu 0,9 %-yksikköä ensimmäisellä vuosipuoliskolla verrattuna edelliseen vuoteen.
	❖ Mahdollisimman korkea kotimaisuusaste	❖ Käytetään kotimaisia polttoaineita biolämpölaitoksilla	❖ Biolämpölaitoksilla käytetty vain kotimaisia polttoaineita
	❖ Osallistuminen uusien merkittävien alueiden kehittämiseen	❖ Osallistutaan Saaremaan alueen energiahuollon suunnitteluun liiketaloudellisin periaattein	❖ Osayleiskaavan laadinta käynnistynyt uudelleen. Osallistuttu käynnistyskokoukseen.
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Mahdollistetaan viihtyisän keskustan ympärivuotista käyttöä tarjoamalla torialueille sulanapitoratkaisuja	❖ Torin kehittäminen on suunnitteluvaiheessa
	❖ Vastuullinen viestintä on kaikkien yhteinen asia	❖ Opastetaan / ohjeistetaan työntekijöitä oikea-aikaisen ja täsmällisen viestinnän periaatteiden käytännöistä.	❖ Koulutus kesken

Kangasala-talo Oy	
Perustamisvuosi	2013
Vastuuhenkilö	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
Konserttisalin tilaisuus- ja asiakasmäärät olivat tavoitteiden mukaiset. Uusi klubikonsepti viikonlopputapahtumissa on otettu hyvin vastaan. Taidemuseon kevään näyttely jäi hieman kävijätavoitteesta. Museossa on siirrytty kahden vaihtuvan näyttely vuosirytmiiin talouden tasapainottamiseksi. Kolme vaihtuvaa näyttelyä on liian iso ponnistus minimaalisella henkilökunnalla toteutettavaksi. Kesällä avautuva vuoden toinen näyttely toi kesän aikana kävijöitä odotetusti ja vastaanotto on ollut hyvä. Valtionosuu-teen mahdollisesti tulevat leikkaukset täsmentynevät loppuvuoden aikana. K-kinossa on tulossa kävijämäärältään huippuvuosi, alkuvuoden vahvan tuloksen siivittämänä. Tekninen keskus toteuttaa talossa syyskaudella 2kk mittaisen ilmastointiremontin, jonka vaikutukset toimintaan minimoidaan erilaisin tilapäisjärjestelyin. Suunnitellut tapahtumat lähtökoh-taisesti toteutetaan ja perumisia vältetään. Epäselvä tilanne kuitenkin estää täysipainoisen toi-minnan ja esim. kokoustilaisuuksien myymisen. Marraskuussa toteutetaan Lukion kanssa musi-kaaliproduktio. Nousseen liikevaihdon turvin talous on alkuvuoden osalta saatu pidettyä vakaana, kaupungin avustuksen pienenemisestä huolimatta. Syksyille onnistumisen määrittää paljolti remontin suo-rat ja välilliset vaikutukset. Yleinen hintatason nousu näkyy kalleimpien tapahtumien lipun-myyntissä laskuna. Vuoden 2025 alussa todennäköisesti nouseva pääsylippujen alv -prosentti tulee pienentämään katetta alalla yleisesti.

Talous- ja tuottavuusohjelma 2.0 ja selvitys sen etenemisestä 30.6.2024

Valtuusto on päättänyt 10.6.2024 yhtiön tuen vähentämisestä 25 000 € vuodelle 2024.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
	Kävijämäärät, asiakastytyväisyys, loppuunmydyt tapahtumat, STF-sertifikaatin saavuttaminen, markkinoinnin analytiikan kehittäminen.
Palkkioiden yhteismäärä	8 187 euroa, sivukuluineen 10 150 euroa

Talous

Kangasala-talo Oy	Tot. 1-6 2023	TP2023	TA2024*	Tot. 1-6 2024	Toteuma-arvio 31.12.2024
Liikevaihto	177 808	386 381	393 000	253 222	400 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	- 33 122	-73 025	-14 000	-17 150	-14 000
Taseen loppusumma	569 884	659 830	640 000	555 406	530 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Kävijät yhteensä	32 000			30500	55000
Kävijät taidemuseo	5 500			4 537	11 000
Tilaisuudet salissa	71			64	120
Elokuvasitykset	93			136	230

Toiminnalliset tavoitteet ja toteuma 1-6 2024

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
Kangasala-talo Oy (100 %)			
Kangasala-talo on tunnettu, monipuolinen ja houkutteleva tapahtumapaikka. Yhtiö edistää Kangasalan vetovoimaa ja tapahtumatalouden kehittymistä kaupungissa.	❖ Kaupungin konsernituki kulttuuripalveluiden tuottamiseen enintään 260 000 euroa	❖ Tuki kattaa kiinteitä kuluja	❖ Pienennetty tuki yhteensä 247 500 euroa
		❖ Toiminnalliset kulut ketaan liikevaihdolla ja positiivisella katteella	❖ Liikevaihdon nousua on haettu lisäämällä elokuvasityksiä
	❖ Kaupungin konsernituki museopalveluiden	❖ Yhdessä valtionosuuden kanssa konsernituki kattaa taidemuseon toimintakulut	❖ Pienennetty tuki yhteensä 237 500 euroa

	tuottamiseen enintään 250 000 euroa	❖ Toiminta sopeutetaan käytettävissä oleviin varoihin	❖ Näyttelymäärä on vähennetty kolmesta kahteen
	❖ Kaupungin vuokratuki enintään 405 000 euroa	❖ Vuokratuki vastaa maksettuja vuokria	❖ On toteutunut
	❖ Kangasala-talon yhteiskävijätavoite 45 000 asiakasta, josta museon tavoite 11 000 kävijää	❖ Järjestetään ympärivuotista, vetovoimaista sisältöä, salissa noin 300 tapahtumaa ja elokuvaa. ❖ Taidemuseossa laadukkaita vaihtuvia näyttelyitä. ❖ Panostamme merkittävästi markkinointiin, erityisesti digikanavia hyödyntäen.	❖ Talon kävijätavoite tullaan saavuttamaan. ❖ Museo jäi keväällä tavoitteesta, mutta kävijätavoite on saavutettavissa syksyn aikana. Museon strategiatyö valmistuu syksyn aikana, tavoitteena kävijämäärän säilyttäminen huolimatta talouden haasteista. Elokuvissa ennätyksellinen asiakasmäärä.
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Yrittäjämarkkinat ja joulu- ja kevät- ja elämykselliset tapahtumat toteutetaan yhteistyössä. Elävöitämme tapahtumatalona keskustaa pitämällä tapahtumasisällöt houkuttelevina.	❖ Palvelumme ovat avoinna 6 päivää viikossa ja elävöittävät keskustaa. Yrittäjämarkkinoilla toukokuussa talo oli yksi tapahtumapaikoista.
	❖ Vastuullinen viestintä on kaikkien yhteinen asia	❖ Toteutamme kestävän matkailun periaatteita STF-ohjelman mukaisesti. Viestimme aktiivisesti vastuullisuusteemoista ja käytämme viestinnässämme monipuolista, yhdenvertaista kuva-aineistoa.	❖ Ekokompassi sertifikaatti uusittiin kesäkuussa kolmeksi vuodeksi. Viestintämme on vastuullista, informatiivista, houkuttelevaa ja eri kohderyhmät huomioivaa.

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 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
Yhtiön alkuvuosi on sujunut uuden elinkeino- ja matkailuohjelman tavoitteiden mukaisesti. Yhtiö on ollut mukana erilaisissa tapahtumissa ja koulutuksissa yksin ja yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Kevään aikana on oltu järjestämässä tai mukana tekemässä tilaisuuksia, kuten mm Pirkanmaan elinvoimaseminaari, hankinta-aamupäivä, K50-Messut Turussa ja Tampereella, Lahden moottoripyörämessut yhteisosastolla jne. Kevään merkittävin tilaisuus oli yhtiön järjestämä puolustusvoimaseminaari, jossa paikalliset yritykset saivat konkreettista lisätietoa pv-hankinnoista ja Natoon liittyvistä hankinnoista. Sen pohjalta yhtiö on työstänyt alueen teollisuusklusteria ja suunnitellut yhteismarkkinointia alueen yritysten kanssa. Yhtiö on jatkanut yrityskäyntejä alueen yrityksissä, opastanut maaseuturahoituksen hankeasioissa, osallistunut osaavan työvoiman saamiseksi alueen yrityksille ja huolehtinut monikanavaisesta tiedottamisesta yrityksille ajankohtaisista asioista. Yhtiö on tuottanut materiaalia yrityksille

resurssitehokkuuden ja vastuullisuuden kehittämisessä. Alkuvuonna on myyty kolme yritystonttia Aseman alueelta.

Kolmen kunnan matkailukehityshanke on edennyt suunnitelmien mukaisesti ja Lakeland Villages-brändi on saanut hyvää näkyvyyttä kolmen kunnan alueella. VisitKangasala on markkinoinut aktiivisesti Kangasalan tapahtumia ja matkailuyrittäjien tuottamia palveluja.

Vuoden yrityspositiivisin yritys oli Naistenlinna Oy, jossa maatalouden sivuelinkeinosta on syntynyt kaupunkitasolla merkittävä Raikku Rokkaa ja rakastaa –festivaali.

Yhtiön puolivuotiskausi on toteutunut tehdyn toimenpidesuunnitelman mukaisesti.

Talous- ja tuottavuusohjelma 2.0 ja selvitys sen etenemisestä 30.6.2024

Valtuusto on päättänyt 10.6.2024 ostopalvelusopimuksen vähentämisestä 30 000 € vuodelle 2024.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Yhtiöllä on käytössä tulokorttimalli, joka noudattaa kaupungin konserniyhtiöille annettuja ohjeita.	- Vihreä siirtymä ja hiilineutraalius – yritysten ohjeistus - Kilpailukykyinen asiakaspalvelu määrässä ja laadussa - Matkailun uudet avaukset ml pyöräreitit ja laadukkaat monikanavaiset markkinointitoimet
Palkkioiden yhteismäärä	10 951 euroa

Talous

Business Kangasala Oy	Tot. 1–6 2023	TP2023	TA2024*	Tot. 1–6 2024	Toteuma-arvio 31.12.2024
Liikevaihto	527 556	1 033 802	1 025 000	689 140	1 025 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	43 006	21 428	0	17 379	0
Tilikauden voitto/tappio	41 644	16 000	0	12 571	0
Taseen loppusumma	343 154	293 157	293 157	566 137	309 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Uusien Kangasalla perustettujen yritysten ja työntekijöiden lukumäärä	136/150	212/220	200/220	157/160	200/220
Työpaikkaomavaraisuusaste	62,1	58,9	> 60	58,9	60
Tarjonnassa olevien tonttien lukumäärä	14	12	> 10	20	> 10

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
Business Kangasala Oy (100,00 %)			
Kaupungin elinkeinopolitiikan ja matkailun johtaminen Elinkeino- ja matkailuohjelman toteuttaminen hyvässä yhteistyössä kaupungin kanssa, painopistealueina uudet elinkeinoalueet	❖ Toteuttaa kaupungin kanssa tehtävän palvelusopimuksen tavoitteet	❖ Yhtiö varaa riittävät resurssit ostopalvelusopimuksen toteuttamiseen.	❖ Yhtiössä työskentelee neljä vakituista, yksi projektihenkilö ja alkuvuoden aikana yhtiössä on ollut kaksi harjoittelijaa.
	❖ Ostopalvelusopimus kaupungin kanssa yhteensä 1 005 000 euroa	❖ Ostopalvelusopimus sisältää Business Tampereen sopimuksen ja saavutettavuuden. ❖ Lisäksi kolmen kunnan yhteistyöstä kertyy liikevaihtoa 50 000 euroa.	❖ Ostopalvelusopimus on enintään 975 000. Yhtiö osallistuu talouden tasapainottamisohjelmaan 30 000 eurolla. ❖ Kolmen kunnan yhteistyö jatkuu täysimääräisenä
	❖ Toteuttaa elinkeino- ja matkailuohjelman tavoitteita kaupungille	❖ Yhtiö uudistaa elinkeino- ja matkailuohjelman vastaamaan muuttuneita trendejä.	❖ Uusi elinkeino- ja matkailuohjelma hyväksyttiin syksyllä 2023 ja yhtiö toteuttaa sen mukaisia tavoitteita kaupungin elinkeino- ja matkailupalvelujen tuottamisessa.
		❖ Yhtiön hallitus hyväksyy vuosittain toimenpidesuunnitelman elinkeino- ja matkailuohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi.	❖ Yhtiön hallitus on hyväksynyt toimenpidesuunnitelman vuodelle 2024
	❖ Keskeisten uusien alueiden elinkeinoelämän (Saarenmaa,	❖ Yhtiön edustaja osallistuu aktiivisesti Lamminrahkan ja Saarenmaan alueiden kehittämiseen	❖ Yhtiön edustaja on aktiivisesti mukana Lamminrahkan ja Saarenmaan ohjausryhmissä.

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
	Lamminrahka, Tarastenjärvi) edistäminen	❖ Yhtiö markkinoi aktiivisesti Lamminrahkan yritystontteja	❖ Yhtiö on käyttänyt yritystonttien markkinoinnissa apuna mainostointia ja käyttänyt mm Google Ads markkinointia. ❖ Yhtiö on hankkinut uuden yritysliidityökalun saadakseen tietoa potentiaalisista yrityksistä ajoissa.
		❖ Yhtiö tekee hyvää yhteistyötä Tarasten kiertotalousalueen markkinoinniseksi ja tunnettuuden lisäämiseksi.	❖ Yhtiö tuotti yhdessä Tarasten kiertotalousalueen kanssa Bisnestä Kangasalla -lehden erikoisnumeron kiertotalousteemalla.
Yhtiö edistää Kangasalan vetovoimaa ja tapahtumatalouden kehittymistä kaupungissa	❖ Tiivis yhteistyö yrittäjien, yrittäjäyhdistysten ja Business Tampere Oy:n kanssa	❖ Yhtiö edustajat osallistuvat kuukausittain Yrittäjien hallituksen kokouksiin ja Business Tampereen verkostoitumistilaisuuksiin ja elinkeinojohtajaryhmään. ❖ Yhtiö ja Yrittäjäjärjestöt suunnittelevat yhteisiä tilaisuuksia ja tiedottavat monikanavaisesti yrittäjiä hyödyttävistä tilaisuuksista ja koulutuksista.	❖ Yhtiön edustajat ovat olleet aktiivisia Yrittäjien ja Business Tampereen kanssa ❖ Keväällä pidetty yhteistyössä mm Uusien yrittäjien ilta, Pirkanmaan Yrittäjien kanssa Elinvoimaseminaari, kaupungin kanssa Hankinta-aamupäivä ja puolustusvoimaseminaari ❖ Kevätmarkkinoilla jaettiin vuoden yrityspositiivisin yrityspalkinto. ❖ Tapahtumista tiedottaminen on tehokasta

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
			yhtiön, Yrittäjien ja kaupungin kanavissa
	❖ Edistää tapahtumatalouden ja matkailun kehittymistä	❖ Yhtiön edustaja tekee tiivistä yhteistyötä tapahtumakoordinaattorin ja hyvinvointi- ja vapaa-aikapalveluiden kanssa	❖ Yhtiö on markkinoinut alueen tapahtumia ja tehnyt tiivistä yhteistyötä kaupungin kanssa.
		❖ Yhtiö tukee tapahtumataloutta ja matkailua aktiivisella viestinnällä	❖ Yhtiöllä on monikanavainen markkinointiviestintä ja se tavoittaa sekä paikalliset että matkailijat.
		❖ Yhtiö kehittää kohteita yhdessä alueen matkailutoimijoiden kanssa	❖ Kaupunkikehitystiimi on työstänyt matkailun visiotyötä ❖ Yhtiöllä on edustaja Mobilian alueen kehittämisryhmässä ja yhtiö oli osaltaan mukana Kisorannan toimijahaun järjestämisessä ja markkinoinnissa. ❖ Yhtiö on järjestänyt useita tapahtumia ja koulutuksia matkailutoimijoille kevään aikana ❖ Yhtiö haki ja sai 5000 euron valmistelurahan Kantri ry:ltä Älykäs kylä Kuhmalahti hankkeelle
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää	❖ Viestimme, osallistamme ja innostamme	❖ Yhtiö haki yhteistyössä kaupungin kanssa

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
	keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	yrittäjiä yhteistyöhön keskustan kehittämiseksi ❖ Luomme positiivista keskustakuvaa markkinoinnin ja viestinnän keinoin.	uutta toimijaa toteuttamaan torin liikekeskukseen. ❖ Yhtiö ylläpitää maksutonta toimitilapörssiä ja auttaa henkilökohtaisesti yrityksiä löytämään toimitilat tarpeen mukaan.
	❖ Vastuullinen viestintä on kaikkien yhteinen asia	❖ Viestimme ekologisesti ja sosiaalisesti kestävästi	❖ Yhtiö on avannut nettisivuilleen laajan kokonaisuuden vastuullisuudesta ja resurssitehokkuudesta

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 terveellä pohjalla olevan liiketoiminnan yhdistäminen. Yhtiö ei tavoittele voittoa, jotta palvelun hinnat pysyvät kohtuullisina.	

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Uimahallin asiakasmäärä 01–06/2024 oli 115 934, mikä on 6,25 % enemmän kuin vuotta aiemmin vastaavana aikana. Vuoden alussa Tampereen kaupungin toteuttama uimahallien kausihintojen merkittävä alentaminen ja eläkeläisten ilmaisuintien mahdollistaminen ei siten lukujen perusteella heikentänyt Kangasalan uimahallin suosiota.

Tammikuussa 2024 valmiiksi saadun uinninvalvonnan, uimaopetuksen ja vesiliikunnan ohjauksen kilpailutuksen voitti P.K Uimahallipalvelut Oy. Kiinteistössä vuokralla toimivista hyvinvointialan toimijoista yksi lopetti vuokrasopimuksensa keväällä ja toinen lisäsi omaa osuuttaan. Hyvinvointialan vuokralaisia kiinteistössä on nyt kolme ja lisäksi kuntosaliryttäjä.

Keväällä yhtiö jatkoi panostuksia tapahtumien markkinointiin etenkin sosiaalisessa mediassa. Keväällä uimahallissa pidettiin useita tapahtumia, mm. uimahallidisco, Vesisankarit-tapahtuma, koululaisten talvilomasäpinät, hyvinvointiviikko ja helatorstain yhteydessä toteutettu superviikonloppu. Senioripäiviä pidettiin kolme ja silloin seniorit pääsivät maksutta uimaan.

Osana Ekokompassi-sertifikaatin toteutusta edistettiin energiaseurannan raportointia ja viestintää. Loppukeväällä aloitettiin selvitys uuden automaatiojärjestelmän hankinnasta nykyisen alkaessa lähestyä käyttöikänsä loppua. Lisäksi käytiin keskustelua mahdollisen aurinkopaneeli-investoinnin hyödyistä ja taloudellisista vaikutuksista yhtiöön.

Uimahallikiinteistön viereisen tontin rakennustyöt alkoivat keväällä 2024 Timanttikorttelin rakentamisella. Rakentamisen aiheuttamien mahdollisten uimahallikiinteistöön kohdistuvien

vaikutusten havaitsemiseksi yhtiö tilasi hankkeen ajaksi painumaselvityksen insinööritoimistolta. Lisäksi selvitettiin alikulkutyömaan mahdollisesti aiheuttamia painumia. Kesäkuussa tehtiin ensimmäiset havainnot vaurioista Timanttikorttelin työmaakaivannon ponttiseinämien rakentamisen yhteydessä. Asiasta tiedotettiin eri osapuolia ja tilannetta seurataan aktiivisesti.

Valtioneuvoston kaavailemat muutokset arvonlisäverokannoissa tullaan siirtämään suoraan asiakasmaksuihin. Lisäksi yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa maksujen tasoa tarkastellaan kauden aikana.

Syksyllä 2024 valmistuva Lempäälän Ideaparkin uimahalli-kylpylä lisää alan seudullista kilpailua.

Talous- ja tuottavuusohjelma 2.0 ja selvitys sen etenemisestä 30.6.2024

Osana Kangasalan kaupungin vuoden 2024 säästötoimia yhtiön vuotuisen tuen määrää pienennettiin 20 000 eurolla. Yhtiön kassa on vahvalla pohjalla eikä tämä siten vaaranna sen taloutta.

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 määriteltty huomioimaan laajasti ulkoistettujen toimintojen hyvän laadun turvaaminen ja riskien välttäminen, uimahallin vetovoiman säilyttäminen ja toiminnan uudistaminen, asiakastyytyväisyys, vastuullisuus sekä yhtiön taloudellisen tilan turvaaminen.
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	4 463 euroa

Talous

Kangasalan Uimahalli Oy	Tot. 1-6 2023	TP2023	TA2024*	Tot. 1-6 2024	Toteuma-arvio 31.12.2024
Liikevaihto	630 862	1 304 596	1 260 000	688 054	1 311 500
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	-18 679	110 672	5 000	101 248	380
Taseen loppusumma	7 667 117	7 629 842	6 770 000	6 514 000	7 094 000
Lainat	6 216 072	6 049 446	5 300 000	5 639 836	5 480 000
Takaukset emolta	12 630 000	12 630 000	12 630 000	12 630 000	12 630 000

Kangasalan Uimahalli Oy	Tot. 1-6 2023	TP2023	TA2024*	Tot. 1-6 2024	Toteuma-arvio 31.12.2024
Kävijämäärä	109 114	205 576	200 000	115 934	200 000
Lämmönkulutus MWh	1 265	2 173	2 200	1 001	2 200
Sähkön kulutus MWh	566	1 104	1 400	545	1 400
Veden kulutus m3	14 647	28 542	28 000	16 210	30 000
Omavaraisuusaste %	-	21	21	-	23
Quick ratio, maksuvalmiusaste	-	1,0	0,9	-	1,2

Toiminnalliset tavoitteet ja toteuma 1-6 2024

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
Kangasalan Uimahalli Oy (100,00 %)			
Kuohu toimii virkistyskeskuksena, joka tuottaa monipuolisia liikuntapalveluja eri asiakasryhmille sekä edistää hyvän uimataidon saavuttamista. Kuohu on merkittävä osa asiakkaiden terveyden ja hyvinvoinnin edistämistä. Yhtiö edistää Kangasalan vetovoimaa ja tapahtumatalouden kehittymistä kaupungissa.	❖ Kaupungin konsernituki enintään 1 160 000 euroa	❖ Lippujen hintojen korotustarve arvioidaan vuosittain huomioiden kustannustason nousu, yhtiön taloudellinen tilanne, seudullinen kilpailu ja kohtuullisuus.	❖ Tuen määrä laskettiin tasolle 1 140 000 euroa ❖ Lippujen hintojen korotustarve arvioitiin. Hintoja ei korotettu, mutta mahdolliset alv-kannan muutokset päätettiin siirtää suoraan asiakasmak suihin niiden tullessa voimaan.
		❖ Kustannuksia seurataan tiiviisti. ❖ Kiinteistöä kehitetään energian säästömahdollisuudet huomioiden.	❖ Kustannuksia seurattiin ja analysoitiin ja yhtiön talousmalli päivitettiin. ❖ Energiankulutuksen viestinnän kehittämiseksi aloitettiin selvitys. Yhtiölle hankittiin SmartVatten vedenkulutuksen mittauspalvelu.

Kehittämisisäio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
		❖ Aurinkopaneeli-investoinnin kannattavuutta selvitetään.	❖ Yhtiö on selvittänyt investoinnin kannattavuutta. Päätöstä investoinnista ei ole tehty.
	❖ Talouden hoitaminen ja tilojen hyödyntäminen siten, että uimahallin omarahoitusosuus on mahdollisimman suuri.	❖ Uima-altaita ja muita tiloja hyödynnetään laajasti omaan ja vakiovuorotoimijoiden ohjattuun toimintaan. ❖ Tarjouspyyntöihin koskien esim. uimahalliretkiä ja tilattuja uintikursseja tehdään houkuttelevat tarjoukset	❖ Tiloja hyödynnettiin keväällä varsin laajasti. Vakiovuorovaroja ei juuri voida lisätä. ❖ Uimahallissa on käynyt ryhmiä yrityksistä, seuroista ja kouluista. Tarjoukset tehtiin houkutteleviksi.
	❖ Asiakasmäärä 200 000	❖ Asiakkaita houkutellaan halliin markkinoinnin, ohjatun toiminnan, tapahtumien ja laadukkaan palvelun avulla. ❖ Lempäälän uimahallin valmistumisen (v. 2024) lisäämään seudulliseen kilpailuun pyritään varautumaan mahdollisuuksien mukaan.	❖ Uimahallin asiakasmäärä 01-06/2024 oli 115 934, mikä on 6,25 % edellisvuoden vastaavaa kautta korkeampi. ❖ Markkinoinnin panostuksia lisättiin erityisesti sosiaalisen median videotuotannon osalta. ❖ Tapahtumatoimintaan on panostettu. ❖ Syksyille 2024 suunniteltiin toimenpiteitä Kuohun kilpailukyvyä säilyttämiseksi.

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
		❖ Markkinoinnissa hyödynnetään eri kanavia ❖ Digitaalisen markkinoinnin roolia lisätään	❖ Markkinoinnissa siirryttiin entistä enemmän digitaaliseen mainontaan. Sekä paikallisia että seudullisia kanavia on hyödynnetty. ❖ Aloitettiin some-videoiden tekeminen.
	❖ Korkea asiakastyytyväisyys	❖ Kiinteistö pidetään hyvässä kunnossa ❖ Asiakkaiden palautteet huomioidaan toiminnassa mahdollisuuksien mukaan.	❖ Kiinteistössä on toteutettu uudistuksia talouden sallimissa puitteissa ja huomioiden PTS suunnitelma. ❖ Asiakaspalautteita kerättiin alkuvuonna 2024 ja asiakastyytyväisyyteen panostettiin.
		❖ Toiminnan laatu huomioidaan esim. kilpailutuksissa	❖ Toiminnan laatu huomioitiin syksyn 2023 aikana toteutetussa kilpailutuksessa huomioiden laatu osana pisteytyskriteereitä.
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Osallistumme kaupungin tapahtumiin yhdessä muiden toimijoiden kanssa	❖ Uimahallilla järjestettiin kevään aikana useita tapahtumia, joista osa oli yhteisiä kaupungin kanssa. ❖ Uimahalli oli mukana Visit Kangasalan markkinoinnissa.

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
		❖ Teemme yhteistyötä yksityisten palveluntuottajien kanssa.	❖ Yksityisiä yrityksiä osallistui mm. keväällä järjestettyyn hyvinvointiviikkoon ml. kiinteistön omat hyvinvointiyrittäjät.
	❖ Vastuullinen viestintä on kaikkien yhteinen asia	❖ Viestintä on avointa, esim. vuosikertomus on kotisivuilla ja uimahallilla saatavilla. ❖ Ympäristöasiat huomioidaan toiminnassa ja niistä viestitään asiakkaille. ❖ Liikuntarajoitteisten kuntoutusmahdollisuudet huomioidaan.	❖ Vuosikertomus ja tilinpäätös ovat yhtiön kotisivuilla. Uimahallilla on printattuja vuosikertomuksia saatavilla. ❖ Ekokompassi-sertifikaatin toimenpiteitä toteutetaan osana muuta toimintaa. ❖ Kiinteistön erityispukuhuonetiloja muokattiin viimeisen vuoden aikana palvelemaan paremmin erityisesti pyörätuoliasiakkaita ja laajasti liikuntarajoitteisia asiakkaita. ❖ Saunoissa toteutettiin liikkumista helpottavia ratkaisuja.

Kangasalan Parkki Oy

Kangasalan Parkki Oy	
Perustamisvuosi	1981
Vastuuhenkilö	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
Parkin toiminta on jatkunut ennallaan ja pysäköintimäärien kasvu osoittaa tasoittumisen merkkejä. Yhtiön taloustilanne on vakaalla pohjalla vuodenvaihteessa suoritettujen hinnantarkistuksen ja kasvaneiden pysäköintimäärien johdosta. Yhtiön omistamalle taiteelle on katsottu uusi sijoittelu uimahallin kiinteistöön teosten saamiseksi ilkeivallalta suojaan. Yhtiön oli mukana yrittäjien markkinatapahtumassa tarjoten markkinavieraille pysäköinnin tapahtuman ajan ilmaiseksi. Tiimanttikortteli-hankkeen vaikutukset uimahallin ja pysäköintitalon asiakasmääriin selvinnevät syyskaudella.

Talous- ja tuottavuusohjelma 2.0 ja selvitys sen etenemisestä 30.6.2024

Parkilla ei ole tilikaudelle 2024 kohdistuvia toimenpiteitä. Yhtiö jatkaa huolellista taloudenpitoa.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Ei käytössä	

Talous

Kangasalan Parkki Oy	Tot. 1-6 2023	TP2023	TA2024*	Tot. 1-6 2024	Toteuma-arvio 31.12.2024
Liikevaihto	263 566	535 094	624 000	348 948	624 000
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)	841	32	800	202 488	800
Taseen loppusumma	7474 411	7 296 298	7 290 000	7 333 084	7 290 000
Lainat	6 300 000	6 150 000	5 850 000	6 000 000	5 850 000
Takaukset emolta	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Pysäköintitalon käyttöönotto	5.12.2019	5.12.2019	5.12.2019	5.12.2019	5.12.2019
Autopaikkojen lukumäärä	332	332	332	332	332
Sähköautojen latauspisteet	6	6	6	6	6
Alkaneet pysäköintikerrat	57 092	116 000	130 000	115 000	130 000

Toiminnalliset tavoitteet ja niiden toteuma 1-6 2024

Kehittämisisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
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 veloituspysäköintipaikkoja) kaupunkilaisten käyttöön maksutta 3 tunnin (h) ajaksi.	❖ Yhtiö luovuttanut paikkoja sopimuksen mukaisesti ja mainoskampanjan myötä asiakasmäärät kasvamaan päin	❖ Yhtiö luovuttanut paikkoja sopimuksen mukaisesti ja mainoskampanjan myötä asiakasmäärät kasvussa
	❖ Pysäköintilaitoksen monipuolinen hyödyntäminen	❖ Yhtiö osallistunut mm. Yrittäjien tapahtumaan mahdollistamalla ilmaisen pysäköinnin markkinavieraille	❖ Yhtiö osallistunut mm. Yrittäjien tapahtumaan mahdollistamalla ilmaisen pysäköinnin markkinavieraille

Kehittämisisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
	❖ Käyttöasteen nostaminen	❖ Yhtiön käyttöasteessa kasvua yli 100 % tilikauden 2023 aikana	❖ Käyttöaste jatkanut kasvu hieman maltillisemmin, tarkastelujaksolla noin 23 % tasolla
	❖ Korkea asiakastyytyväisyys	❖ Turvallisuuteen ja siisteyteen kiinnitetty erityistä huomiota	❖ Turvallisuuteen ja siisteyteen kiinnitetty erityistä huomiota, reklamaatioita 0 kpl.

KOY Kangasalan Timantti

KOY Kangasalan Timantit	
Perustamisvuosi	1986
Vastuuhenkilö	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
Timanttikorttelin rakennusurakka käynnistettiin toukokuussa, yhtiön solmittua hankerahoituksesta velkakirjan Kuntarahoitus Oy:n kanssa. Hanke on edennyt pääpiirteissään aikataulun mukaan. Haastavat olosuhteet mm. rakennuspaikan maaperän osalta ovat aiheuttaneet muut- tos- ja lisätyötarvetta, hankekoko huomioiden kuitenkin kohtuullisesti. Muutostöiden aiheut- tama aikatauluviive pyritään kirmään hankkeen aikana kiinni ja kohteen valmistuminen ajoit- tuu tammi-helmikuulle. Pirhan vetäytyminen hankkeesta vaatinee osaan tiloista muutoksia, tu- levien käyttäjien tarpeista riippuen.

Talous- ja tuottavuusohjelma 2.0 ja selvitys sen etenemisestä 30.6.2024

Yhtiöön ei kohdistu talous- ja tuottavuusohjelmassa toimenpiteitä.

Palkitseminen

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

Palkitseminen	Selvitys merkittävimmistä kriteereistä ja kustannuksista
Ei käytössä	0
Palkkioiden yhteismäärä, euroa	Sivukuluineen 0 euroa

Talous

KOY Kangasalan Timantti	Tot. 1-6 2023	TP2023	TA2024*	Tot. 1-6 2024	Toteuma-arvio 31.12.2024
Liikevaihto	0	0	0	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä) (ennen veroja)*	-309 316	-674	-1000	-2 960 877	-1000
Tilikauden voitto/tappio*	-309 316	-674	-1000	-2 960 877	-1000
Taseen loppusumma	740 920	1 569 788	15 000 000	8 785 613	15 000 000
Takaukset emolta				30 000 000 Val 11.3.2024 § 21	
Yhtiön informatiiviset tunnusluvut					
Käyttöaste	0	0	0	0	0
Velkaantumisaste	-12	-25	120	-182	120

Toiminnalliset tavoitteet ja toteuma 1-6 2024

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
KOY Kangasalan Timantti (100,00 %)			
Keskustakorttelin kehittäminen timanttikortteli-suunnitelman mukaisesti	❖ Yhtiön jatkaa toimenpiteitä omalta osaltaan timanttikorttelin rakentamisen mahdollistamiseksi (KH 21.6.2021 § 235)	❖ Timanttikortteli suunniteltu ja kilpailutettu, yhtiö valmistautuu rakentamaan korttelin viirasto-osuuden	❖ Timanttikorttelin rakennustyöt käynnistetty huhtikuussa

Kehittämisvisio	Omistajan asettamat tavoitteet	Yhtiön toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi	Toteuma 1-6 2024
	❖ Hankkeen pääomitus 0,4 M€ (svop)		
	❖ Kehitämme houkuttelevaa ja elävää keskustaa yhdessä yrittäjien kanssa	❖ Omistajan ja yrittäjien lausumien pohjalta mm. korttelin liiketiloja kehitetty	❖ Timanttikorttelin rakentaminen käynnistetty ja valmistuessaan tulee lisäämään keskustan houkuttelevuutta ja vetovoimaa
	❖ Vastuullinen viestintä on kaikkien yhteinen asia	❖ Hankeviestintä aktiivista	❖ Hankeviestintä aktiivista huomioiden erityisesti kuntalaisille näkyvät muutokset ja niistä tiedottamisen