

LINNAN KEHITYS OY

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 2018

1. YHTIÖN TOIMINTA

Yhtiö on perustettu vuonna 1990 ja se on aloittanut toimintansa vuonna 2000. Yhtiön tehtävänä on lisätä Hämeenlinnan tunnettuutta ja taloudellista kasvua. Yhtiön liikevaihto tilikaudella oli 2.464.304 euroa (edellisellä tilikaudella 2.674.545 euroa), liike-tulos oli 113.411 euroa (190.985 euroa) ja tulos 108.531 euroa (183.536 euroa). Yhtiön koko osakepääoman omistaa Hämeenlinnan kaupunki.

Yhtiön liikevaihto koostuu Hämeenlinnan kaupungin kanssa tehdystä palvelusopimuksesta ja Linnan Kiinteistökehitykselle myydyistä henkilöstöpalveluista. Lisäksi yhtiö saa tuloja julkisrahoitteisten hankkeiden toteuttamisesta. Nämä hanketulot kirjataan muihin liiketoiminnan tuottoihin.

2. OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE

Vuosi 2018 oli uuden elinkeinoyhtiön neljäs täysi tilikausi. Kaupungin palvelusopimuksen mukaisen perusrahoitus oli tilikaudella 1.530.000 euroa. Tilikausi 2017 oli ensimmäinen, jolloin yhtiön tilinpäätös oli voitollinen ja tilinpäätös osoitti voittoa tilikaudelle myös vuonna 2018. Edellisten vuosien toimenpiteillä yhtiön talous on pystytty tasapainoittamaan perusrahoitusta vastaavalle tasolle.

Hämeenlinnan kaupungin, paikallisten yritysten ja Linnan Kehityksen muodostama konsortio on huolehtinut edellisen vuoden tapaan Hämeenlinnan kaupunkimarkkinoinnista vuoden 2018 aikana. Markkinoinnin käytännön toteutuksesta on vastannut Linnan Kehitys Oy erillisen budjetin mukaan. Kaupunkimarkkinointiin käytettiin vuonna 2018 360.534 euroa, josta kaupunki kattoi erillisrahoituksena 200.000 euroa.

Kantolan tapahtumapuiston jatkosta osana Linnan Kehityksen toimintaa tehtiin Hämeenlinnan kaupungin omistajaohjauksen kanssa selvityksiä, jotka valmistuivat vuoden 2018 aikana. Linnan Kehitys Oy myi Kantolan tapahtumapuiston kiinteine ja irtaimine rakenteineen Hämeenlinnan kaupungille 31.12.2018. Kantolan Tapahtumapuiston operointi tulee jatkumaan Linnan Kehityksellä, josta tehtiin erillinen sopimus kaupungin kanssa 31.12.2018.

Linnan Kehityksen pyörittämässä Vankilamuseossa Hämeen linnan miljöössä kävi touko-elokuun välisenä aikana noin 12.411 vierasta. Vuodesta 2019 alkaen Vankilamuseo siirtyy Kansallismuseon ylläpidettäväksi. Linnan Kehitys ylläpiti Vankilamuseon toimintaa kahden kesän ajan.

Toimitusjohtaja Mervi Käki toimitti irtisanomisilmoituksen hallitukselle elokuussa ja uudeksi toimitusjohtajaksi valittiin marraskuussa varatuomari Kari Saarinen. Kari Saarinen aloitti yhtiön toimitusjohtajana 8.1.2019.

3. RAKENNE JA RAHOITUSJÄRJESTELYT

Kantolan Tapahtumapuiston rakentamiskustannuksiin otettua 1.900.000 euroa lainaa on lyhennetty lyhennysohjelman mukaisesti 200.000 eurolla. Lainan määrä tilikauden lopussa oli 1.100.000 euroa.

4. OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Toimitusjohtajana Linnan Kehityksessä vuodesta 2012 alkaen toiminut Mervi Käki irtisanoutui jäädäkseen eläkkeelle. Linnan Kehityksen uutena toimitusjohtajana aloitti 8.1.2019 varatuomari Kari Saarinen.

Kantolan tapahtumapuiston rakentamiskustannuksiin otettu pankkilaina, jota vuoden vaihteessa oli jäljellä 1.100.000 euroa, maksettiin pois helmikuussa 2019.

5. ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhtiö jatkaa strategiansa mukaisesti tavoitteenaan kaupungin 'tunnettuuden ja taloudellisen kasvun lisääminen'. Toiminnan perustana on kaupungin kanssa tehtävä palvelusopimus jossa kaupunki, yhtiön omistajana, on määritellyt toiminnan tavoitteet ja taloudellisen panostuksensa. Vuosi 2019 on nykymuotoisen yhtiön viides täysi tilivuosi ja toimintaa jatketaan edellisenä vuonna linjattujen tavoitteiden ja päivitetyn strategian mukaisesti.

6. ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ JA EPÄVARMUUSTEKIJÖISTÄ

Operatiiviset riskit

Yhtiön menestyksellisen toiminnan kulmakivenä on yhtiön uskottavuus ja hyvä maine. Toiminta tulee olla asiakaslähtöistä, oikea-aikaista ja laadukasta. Toiminnan rahoituksen jatkuvuus edellyttää mitattavia tuloksia, joilla varmistetaan rahoitus riittävien henkilöresurssien pitämiseksi yhtiön käytössä. Johtamisessa keskeistä on resurssien oikeaa kohdentaminen strategian mukaiseen toimintaan.

Omistajan mahdolliset konsernirakenteet muutokset lyhyellä toteutuksella saattavat aiheuttaa yhtiölle toiminnallisia muutoksia tai toiminnan tehottomuutta. Hankerahoitus suhteessa perusrahoitukseen saattaa heikentää tulosta.

Strategiset riskit

Omistajan strategiana on panostaa Suomen kasvukäytävään ja markkinoinnin ydinviesti on kaupungin keskeinen sijainti kasvukäytävällä. Riskinä on, että kasvu kohdistuu käytävän suurimpiin keskuksiin ja Hämeenlinnan kaupungin asema ei vahvistu. Kantolan Tapahtumapuiston osalta riskin muodostavat puiston jatkokehittäminen ja riittävän mittavien tapahtumien saaminen Tapahtumapuistoon.

Rahoitusriskit

Yhtiön talous perustuu palvelusopimukseen. Riskinä on kaupungin rahoituksen pienentyminen, mikä vaikuttaa yhtiön toimintaedellytyksiin. Hankerahoituksen pieneminen vaikuttaa myös osaltaan yhtiön toimintaedellytyksiin.

Vahinkoriskit

Konsernin vahinkoriskit on katettu vakuutuksilla.

Yhtiötä vastaan ei ole vireillä korvausvaatimuksia sisältäviä oikeudenkäyntejä tai muita vaateita.

7. TUNNUSLUVUT TALOUDELLISESTA ASEMASTA JA TULOKSESTA SEKÄ MUISTA LIIKETOIMINNAN KEHITTÄMISEEN VAIKUTTAVISTA SEIKOISTA

	2018	2017	2016	2015
Tunnusluvut	Linnan Kehitys Oy	Linnan Kehitys Oy	Linnan Kehitys Oy	Linnan Kehitys Oy
Liikevaihto	2 464 303,73	2 674 545,05	2 791 935,00	2 583 330,64
Liiketulos	113 411,32	190 985,38	-62 872,03	-281 760,10
Liiketulos % liikevaihdosta	4,60	7,14	-2,25	-10,91
Tulos ennen veroja	108 531,49	183 536,24	-72 650,34	-295 668,22
Sijoitetun pääoman tuotto %	5,12	8,43	-2,58	-13,09
Omavaraisuusaste %	43,73	36,29	26,74	28,07

8. HENKILÖSTÖ

Linnan Kehitys Oy:n keskimääräinen henkilöstömäärä oli tilikaudella 22 henkilöä (ed. vuonna 24). Yhtiön palveluksessa olevista henkilöistä keskimäärin 6 työskenteli (8) tehtävissä, joista pääosa kohdistuu Linnan Kiinteistökehityksen toimintaan. Yhtiö myy henkilöstöpalveluja Linnan Kiinteistökehitykselle, jolla ei ole omaa henkilökuntaa.

Linnan Kiinteistökehityksen rakennuttamisen konsultointipalveluiden kaksi työntekijää siirtyivät 31.12.2017 Hämeenlinnan kaupungin tilapalveluyksiköiden alaisuuteen.

Tilikaudella palkattiin yhtiöön kuusi vakituista henkilöä ja kahden vakituisen henkilön työsuhde päättyi.

Henkilöstön työehdot on yhtenäistetty ja yhtiö noudattaa AVAINA TES sopimusta.

9. YMPÄRISTÖASIAT

Toiminnassaan yhtiö noudattaa lakeja ja asetuksia. Hanketoiminnassa yhtiö aktiivisesti etsii hankkeita, joiden avulla voidaan edistää kestävästä kehitystä ja vähentää luonnon kuormitusta. Parhaillaan on esim. käynnissä kiertotaloutta maa-ainesten käyttöön Hämeenlinnassa.

10. HALLITUKSEN ESITYS VUOSITULOKSEN KÄYTTÄMISESTÄ

Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta ja tilikauden voitto 108.531,49 euroa siirretään edellisten vuosien voitto/tappio-tilille.

11. YHTIÖN OSAKKEET

Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikilla osakkeilla on yhtäläinen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin. Yhtiöllä on 50 kpl osakkeita.

12. ULKOMAISET SIVULIIKKEET

Yhtiöllä ei ole ulkomaisia sivuliikkeitä.

13. LÄHIPIIRILAINAT JA –VASTUUT

Yhtiöllä ei ole lähipiirille annettuja lainoja eikä muita lähipiirivastuita.

14. OMAT OSAKKEET

Yhtiöllä ei ole hallussaan omia osakkeitaan.

15.YHTIÖN ORGANISAATIO, JOHTO JA TILINTARKASTAJAT

Yhtiön hallitukseen kuuluivat:

- Juha Kallioinen, puheenjohtaja
- Jouni Heinonen
- Esa Kilpi
- Ville Lintula
- Sari Myllykangas
- Hanna O’Sullivan
- Ranjith Kumar Prabhakaran
- Anni Puntila
- Antti Simola
- Irma Taavela
- Teppo Turja

Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtaja osallistuvat hallituksen kokouksiin länkä- ja puheoikeudella.

Hallitus kokoontui vuonna 2018 kahdeksan kertaa.

Hämeenlinnan kaupunkikonsernissa yhtiön valvojana toimii Kaupunginhallitus ja kaupunginjohtaja Timo Kenakkala.

Yhtiön toimitusjohtajana toimi Mervi Käki. Toimitusjohtajalle maksettujen palkkojen ja luontoisetujen yhteismäärä tilikaudella oli 121.818 euroa. Hallitukselle maksetut palkkiot olivat 13.530 euroa.

Toimitusjohtajan nimeämässä johtoryhmässä ovat toimitusjohtajan lisäksi edustajina yksiköiden vetäjät seuraavan vastualuejaon mukaan: Kati Tiitola, markkinointi- ja viestintäpäällikkö / markkinointi ja viestintä, Ari Mielty, kiinteistökehityspäällikkö / kiinteistö- ja aluekehittäminen, Anastasia Kanervisto, tiimipäällikkö / yritys- ja kaupunkikehitys ja Marco Björkskog, talouspäällikkö / taloushallinto. Johtoryhmän assistenttina on toiminut Katri Laine.

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut BDO Oy, tilintarkastusyhteisö, vastuunalaisena tilintarkastajana Pasi Tuuva, KHT.

Tunnuslukujen laskentakaavat:

Sijoitetun pääoman tuotto %

$$\frac{(\text{Tulos ennen veroja} + \text{korko- ja muut rahoituskulut}) * 100}{\text{Taseen loppusumma-korottomat velat}} \\ (\text{keskiarvo vuoden alku ja loppu})$$

Omavaraisuusaste %

$$\frac{\text{Oma pääoma} * 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$$