



**TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS
1.1.-31.12.2018**

VERKATEHDAS

VERKATEHDAS OY
Paasikiventie 2
13200 Hämeenlinna
Kotipaikka Hämeenlinna
Y-tunnus 2069302-7

Sisällys

	Sivu
Toimintakertomus	3
Tuloslaskelma	11
Tase	12
Liitetiedot	14
Tilinpäätöksen allekirjoitus	18
Tilinpäätösmerkintä	18
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	19

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2028 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut
KuntaPro Oy
Sanna Koivisto

Toimintakertomus tilikaudelta 1.1. – 31.12.2018

1. Yleistä

Verkatehdas Oy:n yhtiöjärjestyksen mukainen toimialan on kulttuuri- ja kongressikiinteistöjen ja -tilojen omistus, hallinta, vuokraus, rakennuttaminen, kunnossapito ja hoito sekä tietoliikenne-, viestintä-, ohjelma-, ravintola- ja yleisöpalvelut sekä edellä mainittujen toimialojen tutkimus-, kehittämis-, koulutus- ja konsultointitoiminta. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita kiinteistöjä ja hankkia sekä luovuttaa arvopapereita.

Yhtiö hallinnoi pitkäaikaisen vuokrasopimuksen nojalla kaupungilta vuokraamaansa Verkatehtaan kiinteistöä. Tilat vuokrataan edelleen sekä pitkäaikaisesti että lyhytaikaisesti.

Yhtiön on rakentanut elokuvakeskuksen, joka on edelleen vuokrattu elokuvateatteritoimintaan. Verkatehtaan A- ja B-rakennukset eli Teatteritalo siirtyi osakepääoman korotuksen yhteydessä apporttiluovutuksena yhtiön omistukseen 1.12.2010. Tilat on vuokrattu.

Yhtiö on osa Hämeenlinnan kaupunkikonsernia. Yhtiössä on yksi osakelaji ja osakkeiden määrä on 3.080 kpl. Hämeenlinnan kaupunki omistaa yhtiön kaikki osakkeet.

Hallitus hyväksyi liiketoimintasuunnitelman ja -strategian tarkistuksen 15.6.2018. Konserniohjeen mukaisesti Hämeenlinnan kaupunginhallitus vahvisti suunnitelman 13.8.2018.

Yhtiön **ydinliiketoimintaa** ovat toimitilaliiketoiminta ja tapahtumaliiketoiminta. Yhtiö lisää vuosina 2018-2022 aktiivisuuttaan kulttuuriliiketoiminnan eli sisältöjen tuotannon ja jakelun alueella.

Toimitilaliiketoiminnan valinnat painottavat vuokralaisten sopivuutta yhteisöön ja toiminnallisten synergioiden syntyä ja alueen asiakasvirtojen kasvamista. Toiminta tapahtuu pääosin kotimarkkina-alueella Kanta-Hämeessä.

Tapahtumaliiketoiminnassa yhtiö työskentelee ammattimaisesti asiakkaan, tapahtuman järjestäjän, tavoitteiden laadukkaan toteutumisen hyväksi. Toiminta tapahtuu kansallisilla markkinoilla.

Kulttuuristen sisältöjen (taiteen, viihteen ja ihmisten vuorovaikutuksen) runsaus ja monipuolisuus on olennaista Verkatehtaan alueen vetovoimaisuuden ja uskottavuuden kannalta. Uusien yleisöjen tavoittaminen ja sitouttaminen Verkatehtaan kuluttajiksi sekä Verkatehtaan vaikutusalueen laajentaminen ovat keskeisiä strategisia tehtäviä.

2. Olennaiset tapahtumat tilikaudella

2.1 Yleistä

2.1.1 Liiketoiminnan yleiskuva

Alueen palvelujen kulutus säilyi korkealla tasolla. Alueen käyntikertojen määrä oli ennätysellinen 647.730. Suurin aktiivisuuden kohde oli elokuvakeskus, jossa Bio Rex Cinemas Oy myi 115.517 lippua. Suurin tapahtuma oli Hämeen Sanomat Oy:n järjestämä Elomessut 47.000 käyntikertaa. Päärakennuksen suojissa tapahtumiin osallistui 273.395 kävijää.

Kokous-, kongressi- ja yritystapahtumatoiminnan sektorilla asiakassopimusten määrä säilyi edellisen vuoteen verrattuna, mutta näihin tapahtumiin osallistujien määrä kasvoi +38,2 %.

Kysyntää isojen tapahtumien järjestämiseksi on edelleen enemmän kuin nykyiset tilat ja kapasiteetti mahdollistavat tarjota.

Palveluliiketoiminnan asiakastyytyväisyysmittari oli erinomainen eli 3,40 keskiarvo 4-portaisella asteikolla.

Toimitilavuokrauksen käyttöaste säilyi korkeana ja oli vuoden päättyessä 98,9 %.

2.1.2 Liiketoiminnan kehittäminen

Tapahtumaliiketoiminta

Paviljonki, päärakennuksen laajennus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi päärakennuksen Paviljonki –laajennuksen tarvitseman asemakaavamuutoksen 9.10.2017. Yhtiön hallitus päätti 7.11.2017 hankkeen suunnittelusta ja pyysi Hämeenlinnan kaupunginhallitukselta suostumusta hankkeen käynnistämiseksi.

Asemakaavamuutokset saatua lainvoiman Hämeenlinnan kaupunginhallitus antoi suostumuksen Paviljongin toteutussuunnittelun käynnistämiseen 4.12.2017.

Lisärakennuksen suunnitelmat valmistuivat syyskuussa 2018. Hanke ei saanut käynnistyslupaa konsernilta, vaan päätöstä toteuttamisesta lykättiin vuodelle. Suunnittelua on jatkettu.

Toimitilaliiketoiminta

Toimitilavuokrausta on kehitetty hallituksen 2016 vahvistaman strategisen suunnitelman ohjaamana. Keskeisiä 2018 toteutuneita toimenpiteitä ovat olleet:

Lyseon yläkoulun väistö

Opistotalon 3. kerroksen tilat ja eräitä muita tiloja on vuokrattu kesään 2019 asti Hämeenlinnan kaupungille Lyseon yläkoulun väliaikaisiksi tiloiksi.

Hämeenlinnan kaupunki päätti palveluverkkoratkaisun osana, että Lyseon yläkoulu sijoitetaan pysyvästi Verkatehtaalalle. Hankkeen suunnittelu aloitettiin syksyllä 2018. Yläkoulu sijoitetaan pääosin Arx-taloon osoitteessa Keinusaarentie 1. Hankkeesta vastaa Hämeenlinnan kaupunki.

Kouluratkaisun osana Lasten ja nuorten kulttuurikeskukselle toteutetaan toimitilat osin Opistotalossa, osin Teatteritalossa.

Elokuvakeskuksen laajennus

Hallitus päätti 30.5.2017 yhtiön omistaman elokuvakeskuksen laajentamisesta uudella 50-paikkaisella/ 46m² salilla. Laajennus valmistui ja otettiin käyttöön kesäkuussa 2018. Elokuvakeskuksen vuokrasopimusta jatkettiin Bio Rex Cinemas Oy:n kanssa 20 vuodella.

Ravintolatoiminnan kehittäminen alueella

Päärakennuksen ravintolatoiminnasta vastaa edelleen Kanresta Oy. Sopimus on voimassa 30.6.2022 asti. Kanrestan operoitavaksi korjattiin uudet kahvilatilat Lippukaupan yhteyteen.

Radiotalon 3. kerrokseen korjattiin tiloja Ravintola Verkaa varten.

2.2 Talous

Verkatehdas -yhtiö pyrkii taloudenpidossa vähintään nollatulokseen. Se merkitsee, että liiketoiminnalla ja muilla tuotoilla pystytään kattamaan juoksevat menot, poistot ja rahoituskulut.

Vuosi 2018 toteutui budjetoitua parempana. Tilinpäätössiirtojen jälkeen tilikauden tulokseksi muodostui +6.977,35 €. Oma pääoma ja tilinpäätössiirrot kasvoivat +68.645,21 € (+13,5 %).

Yhtiö lyhensi vanhoja lainoja lainaehtojen mukaisesti. Päärakennuksen laajennuksen suunnittelu rahoitettiin yhtiön kassasta ja ottamalla konsernitiliin limiitti, jonka 31.12.2018 saldo oli 564.551,95 €.

Vieras pääoma oli 5.829.960,90 €.

€	Tp 2018	Budj. 2018	Erotus %	Tp 2017
Liikevaihto	3 988 423	3 769 500	+5,8	3 825 844
Liikevoitto	167 355	102 590	+63,1	127 364
Tulos	6 977	- 2 410	+389,5	-3 371

Yhtiön tärkeimmät tulolähteet ovat toimitila- ja tapahtumaliiketoiminta. Pitkäaikainen toimitilavuokraus säilyi vahvana. Toimitilojen vuokrausaste säilyi korkeana ollen tilikauden lopussa 98,9 %. Budjetoidut tavoitteet saavutettiin niin toimitilavuokrauksessa kuin palveluliiketoiminnassa.

Konserniemolta toimintaan saatu rahoitus oli 750.000 €. Avustus käytetään kattamaan kiinteistöliiketoimintaan kuulumattomia kuluja, erityisesti palveluliiketoiminnan henkilöstöstä ja laitteistoista sekä viestinnästä koituvia kustannuksia. Avustuksesta katetaan myös Teatteritalon pääomakustannuksia siltä osin kuin Hämeenlinnan Teatterin maksamat vuokrat eivät kuluja kata.

Yhtiö on käyttänyt tilikauden aikana kassavaroja huoneistoremontteihin yhteensä 293.380,89 € ja Päärakennuksen laajennuksen eli Paviljongin suunnittelukustannuksiin yhteensä 467.852,95 €. Nämä toimet pudottivat yhtiön maksuvalmiuden (CR) 0,9:stä 0,1:een. Tämän uskotaan korjautuvat perittävien vuokrien kautta ja Paviljongin rakentamiseksi otettavan pitkäaikaisen rahoituksen avulla.

Pysyvä tavoite on taseen kestävyuden parantaminen. Omavaraisuusasteessa ei ole merkittäviä muutoksia. Maksuvalmius oli erittäin heikko, koska lisärakennuksen suunnittelu rahoitettiin konsernitilin limiitillä.

	2018	2017	2016	2015
Omavaraisuus aste %	40,9	41,4	42,8	41,3
Maksuvalmius (cr)	0,1	0,9	0,6	0,5

Tarkemmat tiedot yhtiön toiminnasta saa tuloslaskelmasta, taseesta ja niiden liitetiedoista.

2.3 Verkatehtaan alueen käyttö vuonna 2018

Verkatehtaan alueen tarjoamien palvelujen käyttö oli runsasta. Kokonaisliikenne alueelle oli 647.730 käyntikertaa, kasvua 11 % edelliseen vuoteen verrattuna.

Verkatehtaan alueen käyntikertojen kokonaismäärät

	2018	2017	muutos %
Kulttuuritapahtumat ja -näyttelyt	355.599	344.138	+3,3 %
Harrastustoiminta, opiskelu	205.324	175.727	+16,8 %
Kokoukset, yritystapahtumat, messut,	65.467	63.618	+1,8 %
Ravintolat	41.240	ei tilastoitu	
Yhteensä	647.730	583.483	+11,0 %

Lyhytaikainen vuokraus, käyttöpäivät

	2018	2017	2016
Vanaja-sali	129	125	130
Kokouskeskus	230	265	219
Bio Rex kokous	44	35	22
Muut lyhytaik.	145	154	157
YHT	560	579	528

Pitkäaikaiset vuokralaiset ja työpaikkojen määrä henkilötövuosiksi (htv) muutettuna

	2018		2017	
	yhteisöt	htv	yhteisöt	htv
Julkisesti rahoitetut	9	164	10	214
Yritykset	14	97	13	74
Ammattinharjoittajat, mikroyrit.	12	22	13	16
Yhdistykset	3	8	3	10
Verkatehdas Oy	1	33	1	33
YHT	39	326	40	347

2.4 Kiinteistön kehittäminen

Yhtiö ylläpitää ja toteuttaa Verkatehtaan kiinteistön rakennuskohtaista hoito- ja kunnossapitosuunnitelmaa. Vuonna 2018 yhtiön toimesta suoritettiin kunnossapitotoimia sekä eräitä peruskorjaustoimenpiteitä. Linnan tilapalvelut –liikelaitos on jatkanut sille kuuluvia töitä mm. Pinella –huvilan vesikaton ja ulkovuorauksen uusimisen saattaminen loppuun.

Elokuvakeskuksen laajennus viidennellä salilla oli uudisrakennushanke. Hankkeen kokonaiskustannukset olivat 778.998,71 €, josta yhtiön kattavaksi jäi 641,454,95 €.

Yhtiö kulutti peruskorjaukseen, kunnossapitoon ja muihin parannustöihin varoja seuraavasti:

X1.000€	2018	2017
Rakennushankkeet	641	60
€/m ²	34,21	3,20
Peruskorjaus	293	225
€/m ²	15,65	12,61

2.5 Ympäristövastuu

Yhtiö hallitus on vuonna 2010 vahvistanut Verkatehdas –yhtiön ympäristövastuun periaatteet. Periaatteiden mukaan yhtiö keskittyy erityisesti energiankäytön tehokkuuteen ja kulutuksen vähentämiseen, missä on onnistuttu hyvin.

Energian ominaiskulutus 2018-2017

Kwh/m ³ /a	2018	2017	muutos
Kaukolämpö	27,65	23,15	+19,4 %
Sähkö	18,42	18,12	+ 0,7 %
Yhteensä	46,07	41,27	+11,6 %

2.6 muuta

Yhtiö on laatinut Verkatehdas monitor 2018 –tilastokirjan. Tilastokirjassa on laaja mittaristo 4-6 vuoden aikasarjoina, jotka kuvaavat niin Verkatehdas –yhtiön toimintaa kuin koko Verkatehtaan alueen kehitystä ja muutoksia.

3 Riskinhallinta

Yhtiöllä on riskienhallintaohjelma, joka tarkistetaan vuosittain. Yhtiön riskinhallinta on yhdenmukainen Hämeenlinnan kaupunkikonsernin riskinhallintapolitiikan kanssa.

Riskien merkitys- tai todennäköisyystasot eivät ole merkittävästi kasvaneet. Yhtiön määrätietoinen ja pitkäjänteinen toiminta kiinteistön kunnossapidossa on laskenut rakennusten kunnan riskitasoja.

4 Arvio tulevasta kehityksestä

Vuosina 2018-2021 Verkatehdas –yhtiön toiminta kehittyy merkittäväällä tavalla investointien kautta. Päärakennuksen laajennuksen eli Paviljonkihankeen suunnittelu valmistui 2018 lopussa. Rakennuslupaa on haettu ja hanke odottaa konserniemion lopullista hyväksymistä. Yhtiö odottaa rakennustöihin päästävän vuoden 2019 lopulla. Hanke on n. 2.600 br-m² suuruinen ja sen kustannusten odotetaan olevan n. 8-9 milj. €. Hanke ratkaisee tapahtumaliiketoiminnan kehittämisen keskeisimmän ongelman eli sen, että tilaisuuksia ja tapahtumia järjestettäisiin Verkatehtaalla enemmän kuin nykyisten tilojen kapasiteetti ja soveltuvuus mahdollistaa. Paviljonki vaikuttaa yhtiön operatiiviseen toimintaan paljon ja palvelumuotoilutyö käynnistyy syksyllä 2019.

Toimitilaliiketoiminta säilyy vahvana, mutta liikevaihdon ei odoteta olennaisesti kasvavan. Matala kasvu johtuu siitä, että vuokrattava kapasiteetti on hyvin vuokrattu ja vuokrankorotukset vähäisiksi, sillä KKI-indeksiin, johon vuokrat on sidottu, muutos on olematon. Arx-talon peruskorjaus niin ikään laskee vuokratuloja vuonna 2019.

Kulttuuripalvelujen käyttö säilyy korkeana ja tarjonnan määrän odotetaan kasvavan ja monipuolistuvan edelleen.

Kilpailu viihdealalla on kiristynyt merkittävästi myös Hämeenlinnan paikallismarkkinoilla. Yhtiö vastaa kilpailuun mm. laajentamalla kulttuuriliiketoimintaansa. Vanaja-salin monikäyttöisyys on nykyisessä markkinatilanteessa kilpailuetu.

Riskinhallinnan kannalta vuosina 2019-2020 yhtiö kohtaa useita strategisesti merkittäviä kysymyksiä, jotka on ratkaistava hyvin. Tällaisia ovat ennen kaikkea investointien toteutus ja käyttöönotto ja myös yhtiön operatiivisen johdon vaihtuminen syksyllä 2019. Riskinhallinnassa huomioitava henkilöstön riittävyyden turvaaminen ja osaamisen kehittäminen. Yhtiön on myös paneuduttava kysymyksiin ulkoisen väkivallan kohtaamisesta ja luonnonvoimien uhkien huomioimisesta.

Vuonna 2019 yhtiö selvittää kiinteistön ja toiminnan ympäristövaikutuksia ja tarvittaessa laatii ohjelman suotuisan kehityksen edistämiseksi.

5 Henkilöstö

Yhtiön toimitusjohtajana toimii YTM Jouko Astor. Yhtiön henkilöstön määrä oli 31.12.2018 yhteensä 20 vakinaisesti täytettyä vakanssia toimitusjohtaja mukaan lukien. Lisäksi yhtiöllä oli kaksi vakanssia pitkällä määräaikaaisella työsopimuksella.

Yhtiön hallituksen jäseninä ovat toimineet Henrik Arvidsson 22.7.2018 asti, Tarja Filatov, Eero Holstila, Eero Jalonen 19.9.2018 alkaen, Seppo Saarinen ja Päivi Sieppi. Hallituksen puheenjohtajana toimii Eero Holstila ja varapuheenjohtajana Tarja Filatov.

Palkkoja ja palkkioita maksettiin tilikaudelta yhteensä 1,08 €, mihin sisältyy tilapäisen henkilöstön palkat ja esiintymispalkkioita. Samoin kokonaissummaan sisältyy hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle maksettujen palkkojen, palkkioiden ja luontaisetujen yhteismäärä 102.508,37 €.

Aula- ja turvallisuuspalvelut, siivous ja kiinteistöhoito sekä vartiointi on järjestetty käyttämällä alihankkijoita.

Yhtiön tilintarkastaja on BDO Oy / päävastuullisena tilintarkastajana Marko Tiilikainen, KHT/CPA.

6 Hallituksen esitys tulosta koskeviksi toimenpiteiksi

Tilikauden voitto on 6.977,35 euroa. Hallitus esittää, että voitto kirjataan tilille "edellisten tilikausien voitto/tappio" ja että osinkoa ei jaeta.

TULOSLASKELMA

	1.1.2018 - 31.12.2018	1.1.2017 - 31.12.2017
LIIKEVAIHTO	3 988 423,21	3 825 884,45
Liiketoiminnan muut tuotot	971 024,32	973 827,81
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-37 589,87	-34 716,40
Ulkopuoliset palvelut	-507 382,93	-475 682,84
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-544 972,80	-510 399,24
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 085 922,22	-1 084 982,28
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-194 445,68	-195 633,49
Muut henkilösivukulut	-35 386,88	-43 867,67
Henkilöstökulut yhteensä	-1 315 754,78	-1 324 483,44
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-327 351,25	-318 773,25
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-327 351,25	-318 773,25
Liiketoiminnan muut kulut	-2 604 012,88	-2 518 692,01
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	167 355,82	127 364,32
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	65,98	111,59
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-37,49	0,00
Muille	-89 498,24	-99 595,74
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	77 886,07	27 880,17
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	-68 645,21	-31 260,58
Tuloverot		
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot	-2 263,51	9,30
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	6 977,35	-3 371,11

TASE	31.12.2018	31.12.2017
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	438 359,23	191 185,24
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	<u>438 359,23</u>	<u>191 185,24</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	8 349 603,17	7 962 956,88
Koneet ja kalusto	79 008,81	74 877,82
Muut aineelliset hyödykkeet	2 190,00	2 190,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	743 443,66	275 590,71
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>9 174 245,64</u>	<u>8 315 615,41</u>
Sijoitukset		
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	0,00	1 016,00
Sijoitukset yhteensä	<u>0,00</u>	<u>1 016,00</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	9 612 604,87	8 507 816,65
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	60 766,98	62 906,74
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	19 009,92	0,00
Lainasaamiset	158,28	823 720,44
Muut saamiset	15 549,50	24 423,72
Siirtosaamiset	26 399,15	31 440,06
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	<u>121 883,83</u>	<u>942 490,96</u>
Rahat ja pankkisaamiset	12 847,17	15 667,52
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	134 731,00	958 158,48
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä	9 747 335,87	9 465 975,13

TASE	31.12.2018	31.12.2017
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	3 080 000,00	3 080 000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	254 719,45	258 090,56
Tilikauden voitto (tappio)	6 977,35	-3 371,11
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 341 696,80	3 334 719,45
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Poistoero	575 678,17	507 032,96
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	575 678,17	507 032,96
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	3 980 818,72	4 310 549,36
Pääomalainat	250 000,00	250 000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	4 230 818,72	4 560 549,36
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	329 730,64	329 730,64
Saadut ennakot	164 944,00	193 031,42
Ostovelat	268 847,84	254 413,74
Velat saman konsernin yrityksille	565 408,74	20 692,03
Muut velat	62 809,97	64 444,68
Siirtovelat	207 400,99	201 360,85
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1 599 142,18	1 063 673,36
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	5 829 960,90	5 624 222,72
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	9 747 335,87	9 465 975,13

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2018**Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet**

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) pienyrittysäännöstä.

Arvostusperiaatteet ja -menetelmät

Pysyvät vastaavat on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Rakennuksissa on tehty vuonna 2018 evl:n maksimipoistot

Jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Käyttöomaisuushyödyke	arvioitu pitoaika/vuotta	poistoprosentti ja -menetelmä
Rakennukset ja rakennelmat	40 vuotta	tasapoisto
Vuokrahuoneiston peruseräparannukset	10 vuotta	tasapoisto
Koneet ja kalusto		25 % menojäännöspoisto

Vertailukelpoisuus edellisiin tilikausiin

Tiedot ovat vertailukelpoisia

Konsernia koskevat liitetiedot

Kulttuuri- ja kongressikeskus Verkatehdas Oy kuuluu Hämeenlinnan kaupunkikonserniin, joka laatii konsernitilinpäätöksen.

Konsernitilinpäätöksen jäljennös on saatavissa:
Hämeenlinnan kaupunki, Keskushallinto, Raatihuoneenkaut 9 - 11, 13100 Hämeenlinna.

Pitkäaikaiset lainat

Myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua erääntyvä pitkäaikainen vieras pääoma
LT 1

	2018	2017
Lainat rahoituslaitoksilta	2 661 896,16	2 661 896,16
Muut lainat	250 000,00	250 000,00

Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot

Velat ja niiden vakuudet tase-erittäin ja vakuuslajeittain
LT 2

	Velan määrä	Muut vakuudet
Lainat rahoituslaitoksilta	4 640 280,00	4 640 280,00
Muut velat	250 000,00	0,00
Yhteensä	4 890 280,00	4 640 280,00

Lainoista rahoituslaitoksilta on korkoriskin osalta suojattu koronvaihtosopimuksella 1 636 053,00 euroa. Koronvaihtosopimus on voimassa 30.5.2022 asti ja sen pääoma alenee Handelsbankeniltä otetun luoton lyhennysohjelman mukaisesti. Koronvaihtosopimuksen käypä arvo 31.12.2018 on -234 671,00 euroa. Johdannaisten kirjauksessa noudatetaan KPL 5:2 §:n mukaista suojauslaskentaa.

Leasing sopimuksista maksettavat määrät

LT 3

	2018	2017
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	33 856,25	33 058,19
Myöhemmin maksettavat	50 461,68	17 247,51
Yhteensä	84 317,93	50 305,70

Muut taloudelliset vastuut

LT 4

	2018	2017
Saadut vuokratvakuudet, jotka on merkitty taseeseen	3 204,40	3 204,40

Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen

LT 5

	2018	2017
ALV-palautusvelvollisuus	454 648,47	336 337,40

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimitusten jäsenistä

LT 6

	2018	2017
Hallinto	22	21

Toimitusjohtajalle ja hallitukselle maksetut palkat, palkkiot ja luotaisedut

	102 508,37	98 499,09
--	------------	-----------

Omaa pääomaa koskevat liitetiedot

Oman pääoman erittely

	2018	2017
Osakepääoma 1.1.	3 080 000,00	3 080 000,00
Osakepääoma 31.12.	3 080 000,00	3 080 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä 31.12.	3 080 000,00	3 080 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1.	254 719,45	258 090,56
Tilikauden voitto/tappio	<u>6 977,35</u>	<u>-3 371,11</u>
Vapaa oma pääoma yhteensä 31.12.	261 696,80	254 719,45
Oma pääoma yhteensä 31.12.	3 341 696,80	3 334 719,45

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma 31.12.

	2018	2017
Edellisten tilikausien voitto/tappio	254 719,45	258 090,56
Tilikauden voitto	6 977,35	-3 371,11
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma yhteensä	<u>261 696,80</u>	<u>254 719,45</u>

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 6 977,35 euroa kirjataan edellisten tilikausien voittovaroihin.
Osinkoa ei ehdoteta jaettavaksi.

Muut oikean ja riittävän kuvan aikaansaamiseksi tarvittavat liitetiedot

Pysyvät vastaavat

	Aineettomat hyödykkeet	
	Vuokrahuon. perusparannus	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2018	416 053,58	416 053,58
Lisäykset	293 380,89	293 380,89
Vähennykset	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.2018	709 434,47	709 434,47
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2018	-224 868,34	-224 868,34
Tilikauden poisto	-46 206,90	-46 206,90
Kertyneet poistot 31.12.2018	-271 075,24	-271 075,24
Kirjanpitoarvo 31.12.2018	438 359,23	438 359,23
Kirjanpitoarvo 31.12.2017	191 185,24	191 185,24

	Aineelliset hyödykkeet				
	Rakennukset	Kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Keskeneräiset käyttöom.hank.	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2018	10 088 680,44	282 153,17	2 190,00	275 590,71	10 648 614,32
Lisäykset	641 454,45	30 467,17	0,00	1 402 688,29	2 074 609,91
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	-934 835,34	-934 835,34
Hankintameno 31.12.2018	10 730 134,89	312 620,34	2 190,00	743 443,66	11 788 388,89
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2018	-2 125 723,56	-207 275,35	0,00	0,00	-2 332 998,91
Tilikauden poisto	-254 808,16	-26 336,18	0,00	0,00	-281 144,34
Kertyneet poistot 31.12.2018	-2 380 531,72	-233 611,53	0,00	0,00	-2 614 143,25
Kirjanpitoarvo 31.12.2018	8 349 603,17	79 008,81	2 190,00	743 443,66	9 174 245,64
Kirjanpitoarvo 31.12.2017	7 962 956,88	74 877,82	2 190,00	275 590,71	8 315 615,41

Saamiset saman kuntakonsernin yrityksiltä

	2018	2017
LT 7		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	19 009,92	27 059,61
Lainasaamiset, konsernitili	0,00	823 233,54
Yhteensä	19 009,92	850 293,15

Velat saman konsernin yrityksille

	2018	2017	
LT 8			
Pitkäaikaiset			
Pääomalainat	250 000,00	250 000,00	
Lyhytaikaiset			
Konsernitili	LT 9	564 551,95	0,00
Saadut ennakot	LT10	163,50	3 371,00
Ostovelat	LT 11	809,74	20 692,03
Korkokulut	LT 12	47,05	
		565 572,24	24 063,03

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Paikka:

Hämeenlinna

Aika:

4.3.2019


Jouko Astor
toimitusjohtaja


Eero Holstila
hallituksen puheenjohtaja



Tarja Filatov
hallituksen varapuheenjohtaja


Seppo Saarinen
hallituksen varsinainen jäsen


Päivi Sieppi
hallituksen varsinainen jäsen


Eero Jalonen
hallituksen varsinainen jäsen

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikka:

Hämeenlinna

Aika:

13.3.2019


Marko Tiilikainen, BDO Oy
KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Tilinpäätös		sähköisesti pdf-tiedostona
Tilinpäätös ja tase-erittely		sähköisesti pdf-tiedostona
Tililuettelo ja saldoluettelot		sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Tilikohtainen tuloslaskelma		sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Tilikohtainen tase		sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Tililuettelo		sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Kirjanpidot		
Pääkirjat		sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Palkkakirjanpito		sähköisesti pdf-tiedostona
Tositteet		
Automaattiset tilinpäätöskirjaukset	1 - 1	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Järjestelmän muodostamat	1 - 12	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Muut	1 - 241	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Myyntilasku	1 - 1136	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Myyntisuoritus	1 - 1160	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Ostolasku	1 - 2089	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Ostosuoritus	1 - 2066	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Pankki	1 - 1073	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Verkatehdas Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Verkatehdas Oy:n (y-tunnus 2069302-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2018. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiimme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatioissa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Muut lausunnot

Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys taseen osoittaman voiton käyttämisestä on osakeyhtiölain mukainen. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Hämeenlinnassa 13. maaliskuuta 2019

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Marko Tiilikainen
KHT